

Money Urbanism. Progetto urbano e cicli di produzione della città

Ruben Baiocco
Luca Silvestrin
Davide Tecchio

Money Urbanism. Progetto urbano e cicli di produzione della città

Ruben Baiocco
Luca Silvestrin
Davide Tecchio

Referees

Mafredo Di Robilant (Politecnico di Torino)

Maria Rosaria Marella (Università degli Studi di Perugia)

Michelangelo Russo (Università degli Studi di Napoli Federico II)

Martino Tattara (KU Leuven)

Università Iuav di Venezia
Santa Croce 191 Tolentini, Venezia
www.iuav.it

ISBN 978-88-99243-48-7
© Iuav 2017

MONEY URBANISM

**Progetto urbano
e
cicli di produzione della città**

Ruben Baiocco
Luca Silvestrin
Davide Tecchio

Indice

007 Introduzione
Ruben Baiocco

Prima parte: La funzione anticiclica degli usi temporanei

011 Diario dei cicli di produzione della città come progetto
Ruben Baiocco

027 Treviso Decadence
Ruben Baiocco

Seconda parte: The Project

033 Testing Treviso Temporary Uses
Luca Silvestrin, Davide Tecchio

Terza parte: Money Urbanism Treviso - Esplorazioni progettuali

083 Urbanity/Urban Economy
Ruben Baiocco

Exercises: Students's Work

091 Limits / No Limits
123 Ride on the \$afe Side
151 Demolition Strategy
179 Mobility Market / Urban Regeneration
209 On The Road Integration (Nudge)
257 How Many Actors For Which Management?
293 Public \$pace
329 Desire Lines For \$ustainable Mobility
373 Armoney Flows
393 Low Drainage For High Ri\$k
429 Spending 3view
459 Urban Green Buck
485 Not Only Squares

Introduzione

Ruben Baiocco

Money Urbanism da il titolo ad un'esperienza didattica sul rapporto fra "progetto urbano e denaro" del corso di laurea magistrale in "Architettura e innovazione" dell'Università Iuav di Venezia e, parallelamente, ha dato avvio ad una ricerca nel campo del progetto e degli strumenti di governo delle trasformazioni urbane che sperimentano l'uso temporaneo, come strumento anti-ciclico rispetto all'esaurirsi di cicli economici e conseguenti fenomeni di abbandono e dismissione di componenti urbane. A questo duplice percorso soggiace, pertanto, l'idea, supportata però da molti accadimenti di cronaca e da una ampia bibliografia disciplinare internazionale e nazionale, che il rapporto fra uso di risorse finanziarie e progetto di città debba essere in qualche modo criticato, non per negarne l'esistenza o l'utilità e neppure per dichiararne una definitiva demonizzazione, ma per una necessaria evoluzione - se non proprio rivoluzione - che ridefinisca il ruolo non esclusivamente ancillare e che invece potrebbe dirsi ancora "politico" del progettare.

A tal proposito, se lo spazio dato del progetto è quello di un'economia avanzata capitalistica, è all'interno di questo confine, ormai divenuto implicante sia del dentro e sia del fuori di una certa coincidenza fra poteri e flussi finanziari, che si muove il percorso interrogativo di *Money Urbanism*.

Money Urbanism è quindi inteso come un'inevitabilità della relazione fra urbanistica e denaro, ma, allo stesso tempo, della non inevitabilità di comprendere criticità, paradossi e continui ribaltamenti di tale rapporto, quando l'ordine della valutazione sono le forme dell'urbanità e delle economie urbane. Ci sono, per fare solo un esempio, norme urbanistiche che facilitano alcuni meccanismi di investimento che non partecipano più, o lo fanno in modo esiziale, alle economie urbane locali, viceversa le medesime norme limitano progettualità capaci di attivarne.

Se rendere critico tale rapporto appare come il primo passo obbligato, il secondo è quello di un necessario allargamento del senso e degli strumenti tanto epistemologici che pratico-operativi che quel "progettare" potrebbe includere; quindi non un'ulteriore specificità tecnica del "progetto" ma quanto meno una

pluralità di specificità e una molteplicità di diverse dimensioni, economiche, gestionali, comunicative, tecnico-operative, relazionali e soggettive, tenendo conto delle quali si può procedere - per fasi e ricorsivamente - verso forme di relativa integrazione - fra piani ormai disgiunti di realtà.

Il rimando è anche ai contenuti del numero 47, intitolato *Money*, della rivista *Perspecta* dell'Università di architettura di Yale: "il denaro svolge un ruolo paradossale nella produzione dell'architettura. Pur non avendo il denaro forma in sé, è l'elemento fondamentale per la creazione di una determinata forma architettonica. Ciò succede a tutte le scale, e attraverso i secoli; l'architettura, come l'ambiente urbano, è il prodotto del contesto finanziario in cui vengono concepiti".

Ma se ciò appare in fondo del tutto scontato (tralasciando e, a volte, annullando il ruolo del progetto), lo è molto di meno in tempo di *austerità*. Una disponibilità finanziaria ridotta ha destinato un ruolo rilevante alla creatività e alla socializzazione delle scelte e delle pratiche nella produzione di innovazioni a largo spettro; contemporaneamente a ciò è emerso il ruolo di micro-economie in funzione anti-ciclica rispetto all'esaurirsi di alcuni cicli economici, come tenuta dell'economia reale di contesti investiti dalle repentine traslazioni dei flussi finanziari che caratterizzano gli investimenti del capitale odierno.

È a partire dall'osservazione dell'esaurirsi di differenti e sovrapposti cicli economici (da cui si producono le varie forme di dismissione o di sottoutilizzo, sia di patrimoni privati che pubblici, che coinvolgono la gran parte delle città europee) che il primo contributo di questo volume riflette intorno al concetto operativo di "ciclo di produzione della città". Fra vecchi e nuovi, lunghi e brevi cicli economici, quello di *produzione della città* acquisisce il senso di un innesto operativo del progetto nel suo produrre specifiche forme di urbanità e nel mettere o rimettere "in produzione" (assegnando al termine un contenuto ampio e sistemico, in cui il fattore economico non può essere valutato in modo isolato) elementi e componenti dell'urbano. Entro tale prospettiva va collocato il contributo dedicato agli usi temporanei dello spazio, scandagliandone origini, concezioni, paradigmi e progressivo processo di legittimazione ed istituzionalizzazione di tali processi urbani. Per

riflettere sugli usi temporanei come strumento precipuo di governo urbano vero e proprio si è assunto il caso studio di Berlino, che nel panorama europeo e non solo, costituisce un caso esemplare dell'evoluzione degli usi temporanei auto-organizzati, del loro successo e del progressivo tentativo - anche se pur controverso e in corso d'opera - di definire politiche e norme di supporto a tali pratiche includendole fra possibili strumenti di governo urbano orientati alla rigenerazione urbana.

In successione è invece una sperimentazione pratica di progetto in cui gli usi temporanei sono il materiale - ancora labile sul fronte istituzionale ma ricco di potenzialità - della rigenerazione sistemica di un comparto urbano dismesso. Si da corpo infatti al potenziale economico e di produzione di urbanità di una trasformazione urbana micro-attoriale sistemica e organizzata, con un processo a tempi variabili in cui lo strumento messo a punto viene denominato "masterplan dinamico". Oltre l'apparente contraddizione in termini fra un disegno urbano essenzialmente statico cui rimanda il termine masterplan (per dare solidità agli investimenti) e la fluidità degli attori e delle pratiche, il progetto proposto si muove verso continui trade-off fra le variabili predefinite ma flessibili di un piano di gestione economica del processo e quelle invece massimizzate di un piano d'uso degli spazi. Proprio lo spazio fisico di cui si estremizza la potenzialità di variazione entro i limiti delle strutture fisiche esistenti è, contrariamente a ciò che succede in un masterplan, l'elemento dinamizzatore del progetto, in quanto del tutto fondato sulla libera iniziativa privata. Il progetto fonda la sua concreta realizzabilità sulla base di indagini pertinenti, accompagnate da stime *in progress*, mentre lo strumento del "masterplan dinamico" lavora per continue simulazioni mettendo a sistema le proposte d'uso. Si tratta di un progetto che sonda i limiti dell'uso temporaneo come motore di rigenerazione urbana, estremizzandone, almeno in questo caso, la funzione anti-ciclica ma inevitabilmente di produzione di valore estraibile dalle micro-economie generate degli usi temporanei (il cui processo è già descritto nel saggio di apertura).

La terza ed ultima parte del volume è dedicata ad un'ampia raccolta dell'esperienza didattica su cosa può implicare porre l'attenzione sulla relazione fra denaro e urbanistica nelle diverse forme in cui può esplicarsi oggi il progetto urbano.

Per fare ciò, sia la ricerca-progetto sugli usi temporanei e sia le esplorazioni progettuali didattiche intitolate *Money Urbanism* hanno individuato come caso di studio locale rilevante e pretesto su cui esercitarsi quello della città di Treviso.

La città, se da una parte si posiziona nel panorama italiano come un piccolo centro di provincia che è stato capace di agganciare flussi economici globali, con uno sviluppo costante nel corso del secondo Novecento del settore industriale e manifatturiero e con un reddito pro-capite giunto ad essere negli anni novanta fra i più alti in Europa; dall'altra, proprio sul fronte della relazione urbanistica/economia locale ha dimostrato che un certo scollamento fra disponibilità finanziaria individuale e collettiva e forme di urbanità da essa discese hanno contribuito ad una certa fragilità economica diffusa oltreché del processo di patrimonializzazione complessivo. La crisi urbana, recentemente rilevata da più parti del contesto trevigiano, è infatti solo apparentemente successiva a quella economica, iniziata negli anni duemila ma con un'accelerazione nel 2008; mentre sembra di più legata ad un'idea di urbanità già in precedenza disgiunta all'economia urbana di quel contesto. Ciò a conferma che entro una relazione divenuta sempre più difficile fra denaro e urbanistica, dettata da un'alleanza sino ad ora non così produttiva, lo spazio destinato all'innovazione di progetto, fra prodotti e processi, dovrebbe ampliarsi verso sperimentazioni in grado di determinare un differenziale critico, anche e solo minimo. La città consolidata è il luogo da cui ripartire per considerare tale rapporto in funzione della riconfigurazione, non più scontata nei modi e forme, di una nuova prospettiva redistributiva che da sempre avrebbe dovuto caratterizzarlo.

Ruben Baiocco

**Prima parte: La funzione anticiclica
degli usi temporanei**

Diario dei cicli di produzione della città come progetto

Ruben Baiocco

1. Money Urbanism

a) *Money Urbanism* da il titolo ad una esperienza didattica del corso di laurea specialistica in "Architettura e innovazione" dell'Università Iuav di Venezia e, parallelamente, ha dato avvio ad una ricerca nel campo degli strumenti di governo delle trasformazioni urbane che sperimentano l'uso temporaneo.

Il titolo richiama quello del numero 47 della rivista *Perspecta* dell'Università di Yale, intitolato *Money* e dedicato ad indagare la relazione fra "architettura" e "denaro"¹ e coinvolgendo ricercatori, storici, critici, artisti e architetti; fra quest'ultimi, diversi possono essere considerati ciò che in gergo si dicono *archistar*². La questione è così posta: "Il denaro svolge un ruolo paradossale nella produzione dell'architettura. Pur non avendo il denaro forma in sé, è l'elemento fondamentale per la creazione di una determinata forma architettonica. Ciò succede a tutte le scale, e attraverso i secoli; l'architettura, come l'ambiente urbano, è il prodotto del contesto finanziario in cui vengono concepiti"³. A volte la determinante influenza sul progetto del "denaro" è trascurata; sovente risulta falsificata per differenti scopi. Inversamente, la proposta contenuta in *Perspecta* invita a dare inizio ad una seria riflessione sulle co-implicazioni fra denaro e disegno (nel senso più ampio del progettare), per rimettere al centro proprio quest'ultimo e testarne l'effettiva possibilità di contribuire in modo significativo a determinare specifiche forme dell'ambiente costruito. Per i curatori del volume, i motivi che dovrebbero spingere ad una indagine approfondita di questa relazione afferiscono a due ordini di questioni: in un mondo in cui le economie sono sempre più interrelate fra loro, il progetto deve essere capace di utilizzare le logiche finanziarie (che si vanno, per un verso omogeneizzando, e per l'altro, fortemente differenziando); il secondo, riguarda invece le relazioni che si possono stabilire fra "progetto e denaro" in tempo di *austerità*. Una disponibilità finanziaria ridotta ha destinato un ruolo rilevante alla creatività e alla socializzazione delle scelte e delle pratiche nella produzione di innovazioni

a largo spettro; contemporaneamente a ciò è emerso il ruolo di micro-economie in funzione anti-ciclica rispetto all'esaurirsi di alcuni cicli economici, come tenuta dell'economia reale di contesti investiti dalle repentine traslazioni dei flussi finanziari che caratterizzano gli investimenti del capitale odierno.

b) *Money Urbanism* pertanto può essere inteso in due versi, ma interrelati fra loro. Da una parte è necessario assumere una funzione critica rispetto alla suddetta relazione, decostruendo casi specifici nei quali si possa desumere le contraddizioni e i paradossi che alcune modalità di investire *sulla* e non *per* la città hanno dato luogo, dall'altra, con la stessa attenzione e la medesima cautela, individuare le tracce di un progetto, o meglio di una differente progettualità, in cui il rapporto fra "denaro e città" sia espressione di diversità, per la costruzione di alternative del "fare luogo" - *placemaking* - e, al contempo, del "fare economia" da parte delle comunità locali.

Money urbanism è anche il punto d'attacco per un'idea di "fare urbanistica" in cui l'inchiesta, il selezionare differenti piani di indagine e lo stabilire interrelazioni fra questi va di pari passo con una valutazione critica dell'apparato strumentale della pianificazione: sia quando si tratti di piano "vincolistico", tradizionalmente inteso, sia quando si assumono soluzioni innovative di settore, riconducibili alla sostenibilità e alle "*smart therapies*" e sia quando le spinte "creative" e "di minoranza", autogenerate e cosiddette dal basso, sono assunte come risorse "tampone", da strumentalizzare per una ri-valorizzazione temporanea *low-cost*.

Se con "denaro" s'intende tutte le risorse finanziarie necessarie alla produzione della città con le sue forme e i suoi funzionamenti e con "urbanistica" ci si riferisce ad un ampio e articolato complesso di discipline, saperi e pratiche che possono contribuire a fornire specifiche qualità e prestazioni dei diversi ambienti di vita, l'attenzione è posta su ciò che chiamiamo i differenti *cicli di produzione della città*, decostruendo logiche ed effetti di quelli in esaurimento e, al contempo, rilevando i segni di quelli a venire.

La proposta di porre l'attenzione sui "cicli produttivi" non va considerata però come un esercizio neutro e neppure come un modalità per

¹ J. Andrachuk, C. C. Bolos, A. Forman, M. Addison Hooks (eds.), *Money. Perspecta 47*. The Yale Architectural Journal, The MIT Press, 2014.

² Dei molti autori coinvolti si ricordano qui, fra altri, Franck Gehry, Christo, Cesar Pelli & Fred Clark, Alejandro Zera Polo, Peter Eisenman.

³ J. Andrachuk, C. C. Bolos, A. Forman, M. Addison Hooks, *Contents*, in *ivi*, p. 6, trad. Ruben Baiocco.

riaffermare un ruolo ancillare del progetto urbano nei confronti di determinate logiche economiche e finanziarie; delle quali logiche invece si incoraggia una necessaria indagine critica, documentata e argomentata, dei suoi effetti sullo spazio urbano, rinnovando le categorie attraverso le quali si valuta la creazione di valore o disvalore in una prospettiva plurale e perché no soggettiva. Una indagine ex-post sulla distribuzione di *outcomes* e di *incomes* degli attori coinvolti nei processi di presunta valorizzazione urbana, sulle utilità e funzionamenti che un ciclo può generare, ponendo attenzione anche per chi (le soggettività che include o esclude) e come (con quali costi, di cosa e per chi) dovrebbe essere parte di un itinerario di conoscenza insito nel significato del "progettare". È in questo senso che appare utile parlare di "cicli di produzione della città", ampliandone e pluralizzandone il senso (proiettando le questioni esclusivamente finanziarie di bilancio fra entrate e uscite su più piani), includendo più dimensioni possibili di ciò che può essere considerata una "produzione", cui inevitabilmente tende il "progettare". "Produzione" quindi intesa piuttosto come un fatto politico e con conseguenze politiche sui corpi (anche e inevitabilmente economici) di donne e uomini, i cui vettori sono lo spazio urbano e la città. "Produzione" che si esplica attraverso "cicli" e "ciclicità", includendo come fattore significante il tempo, attraverso le sue "fasi". Ancora una volta "cicli" al plurale, vecchi e nuovi, in esaurimento, emergenti, antagonisti, sovrapposti, integrati, paralleli, ecc. Cicli di produzione della città che siano in grado di diversificare le forme attraverso le quali ridisegnare le questioni equitative e di redistribuzione che hanno reso paradossale, ma anche inscindibile, il rapporto fra "denaro e città".

2. Fluttuazioni dei cicli di produzione della città

a) Il disuso e il sotto-utilizzo di parti, aree e spazi, sia edificati che aperti, è da sempre un fenomeno proprio di una periodica riconfigurazione della città. Ci sono componenti fisiche della struttura urbana che perdono la loro funzione e, al contempo, il riconoscimento economico e sociale della loro utilità: ciò che si verifica è l'interruzione definitiva o la sospensione temporanea di un determinato uso di un certo spazio, con il suo

conseguente abbandono, il successivo riutilizzo - più raramente e più distante nel tempo, la sua integrale sostituzione.

Seguendo tale ordine del discorso, il disuso può essere inteso come una "naturale" fase del ciclo di vita delle funzioni e degli spazi predisposti ad accoglierle. Si usa di tanto in tanto richiamare il "metabolismo urbano", intendendo con ciò il processo attraverso cui i "prodotti" della città vengono attraversati continuamente da differenti cicli di produzione cambiando di proprietà, funzione, usi, valore. I "prodotti" che compongono la città che perdono la loro funzione e che subiscono processi di abbandono sono investiti da forze (e nuovi soggetti) che, anche senza un progetto organico ben preciso, sono capaci di digerirne e di assimilare gli effetti dell'interruzione di cicli produttivi, trasformandoli in differenti flussi d'interazione economici e di nuovi usi. Si tratta di un'immagine ideale, ma possibile, di progressiva riconfigurazione di spazi che possono acquisire differenti valori d'uso entro un sistema che estingue la loro utilità ciclicamente in un contesto di produzione capitalistico, in cui il valore del capitale può essere direttamente in relazione alla sua scambiabilità da una parte (per solvibilità) e per l'utilità di volta in volta riconosciuta da singolarità soggettive (per utilità economica relativa e per utilità sociale strettamente legata a specifiche necessità di alcuni determinati soggetti). Questa era ed è una certa idea della metropoli, dotata di un metabolismo capace di digerire, assimilare e alimentare il susseguirsi di cicli di produzione e dove lo spazio è sempre esiguo rispetto alle quantità di flussi (economici e umani) che lo attraversano. Un'idea di metabolismo basato sulla quantità, sulla concentrazione e sull'intensità di flussi, a cui possiamo associare facilmente due concetti che, pur muovendo dai medesimi presupposti, giungono a posizioni divaricate: quello di "*bigness*" dell'architetto Rem Koolhaas⁴, espressione della necessità della quantità per il riprodursi della città capitalistica, e quello di "moltitudine" del filosofo Antonio Negri⁵, in cui l'intensità qualitativa si misura nella quantità della differenziazione delle soggettività che erodono la polarizzazione del potere capitalistico.

b) La dismissione è un termine che da diversi decenni domina il discorso sulla città. Può essere definita come la perdita della funzione

⁴ Cfr. R. Koolhaas, *Junkspace*, Quodlibet, Macerata 2006.

⁵ Cfr. M. Hardt, A. Negri, *Moltitudine. Guerra e democrazia nel nuovo ordine imperiale*, Rizzoli, Milano 2004.

di uno spazio e della sua funzionalità per una determinata attività. È, in tempo di pace e non di catastrofi, sempre l'effetto sui luoghi dell'interruzione di un ciclo di produzione di beni materiali o immateriali; è in ordine della relazione fra tipo di ciclo di produzione e spazio fisico. Come ad esempio: produzione industriale o artigianale di beni (aree industriali, stabilimenti, laboratori); produzione di servizi militari (caserme, officine, depositi, abitazioni); produzione dei servizi di cura (ospedali, ricoveri), servizi commerciali e per il trasporto di merci e persone, servizi per il tempo libero (parchi, giardini, attrezzature sportive, ecc.). Gli effetti della dismissione della funzione possono non corrispondere al luogo che viene abbandonato da quella determinata funzione, poiché il ciclo di produzione coinvolge in modo "meccanico" diverse componenti urbane. Le cosiddette *shrinking city* sono un'espressione estrema di dismissione a catena di diverse funzioni fino alla perdita consistente di popolazione. L'esperienza della modernità insegna che la settorializzazione è il dispositivo proprio di un certo tipo di produzione che agisce la disintegrazione (del continuo e della prossimità) per connettere spazi e usi funzionalmente al ciclo di produzione; ma sui presupposti del ciclo di produzione, sui motivi per cui si interrompe occorre di volta in volta ricostruire una "storia"; la dismissione è solo un punto da cui iniziare il racconto-diario.

c) A partire dai primi anni novanta del secolo scorso tanto quelle europee e quanto quelle americane si sono scoperte "città gruviera". Una scoperta avvenuta in tempi e modi differenti. L'attenzione posta agli oggetti che possono essere definiti vuoti urbani, aree dismesse, spazi di scarto, margini, è cresciuta sino a diventare una vera e propria prassi di ricerca, progettazione e pianificazione. In Europa, dopo la seconda guerra mondiale in cui si sono prodotti vuoti nei tessuti urbani a seguito dei bombardamenti, la città simbolo degli "spazi residuali" è stata Berlino, già a partire negli anni dopo la caduta del muro. La "città gruviera" è una città mai a regime completo di utilizzo, con una continua riabilitazione e allo stesso tempo una produzione di spazi residuali e abbandonati. L'abbandono coinvolge tutte le scale dello spazio urbano,

fra pubblico e privato. È in questo senso che riferendoci ancora ad un'interpretazione di Rem Koolhaas, la distinzione fra spazio pubblico e privato è divenuta obsoleta per comprendere le trasformazioni della città in loco di quella fra spazi residuali controllati e spazi residuali abbandonati.

d) "La concezione di uno spazio vuoto o non utilizzato come sospensione della produttività è il frutto di una logica di sfruttamento che definisce quello spazio come capitale non utilizzato. Il principio che vi è alle spalle si basa su un'idea della funzionalità che vede l'inutilità soltanto nella disfunzionalità del non utilizzo e del vuoto"⁶. In conseguenza di ciò, la dismissione come negativo dell'utilità appare come un a-priori, dell'essere disfunzionale dell'oggetto che invece deve essere sottoposto a sfruttamento. Da ciò ne consegue che il concetto di dismissione è, per un verso, sempre e solo una negazione e che appartiene a pieno ad una logica capitalistica della produzione di valore; per un altro, apre il campo ad una riflessione sulla coppia funzionalità-disfunzionalità, come frutto di un processo dialettico, culturale ed economico della produzione di valore. Può sembrare pertanto banale pensare che qualcosa che viene dismesso sia inutile poiché non appartiene più ad un ciclo di produzione e che il capitale depositato debba essere un valore da rivalorizzare nuovamente destinandolo ad un nuovo ciclo, ma ciò non può prescindere dalla coppia funzionalità-disfunzionalità: "chi, cosa, perché, come e con quali finalità economiche e sociali".

e) Con "diario dei cicli produttivi della città"⁷ s'intende un progetto di ricerca volto ad indagare il rapporto fra progetto urbano e produzione di valore, sia esso tangibile che intangibile (comprendendo la ricchezza prodotta in termini monetari, qualità degli scambi, competenze generate, qualità ambientale, riduzione di rischi, capitale sociale, distribuzione di poteri e ricchezza, ecc.). L'idea di interpretare la città e il suo possibile progetto come un "diario" dei cicli produttivi appartiene ad una necessità specifica di conoscenza. La rapidità di evoluzione del ciclo di vita di una determinata modalità di produzione della città, la natura sempre più contestuale e singolare, sia del suo esaurirsi

⁶ A. Spiegl, C. Teckert, *Tom Waits 4' 33"*, in F. Haydn, R. Temel (eds), *Temporary Urban Spaces. Concepts for the Use of City Spaces*, Birkhäuser, Basel, 2006, p. 103, trad. Ruben Baiocco.

⁷ "Diario dei cicli di produzione della città" è il titolo dell'Atelier di Laurea Magistrale in Architettura e innovazione dell'Università Iuav di Venezia da me coordinato fra il 2015-2017.

e sia dei suoi effetti, nonostante le ragioni possano essere riferite a politiche nazionali e europee e da condizioni sistemico-globali, prevede una precipua descrizione della sua singolarità, un racconto quasi soggettivo. Il "diario" diviene la formula di un'inchiesta in cui spesso le domande sono più rilevanti delle risposte, in cui è possibile raccontare frammenti di economia reale, in cui il carattere dei soggetti diventa preponderante rispetto alle meccaniche prestabilite dello scambio e in cui il tempo diviene un fattore rilevante (anche in relazione alle diverse concezioni dello sviluppo e della rinnovabilità delle risorse localmente). Il ciclo è sia fatto economico, spazio temporale di pratiche, procedure e tecniche di funzionamento di dispositivi urbani (micro e macro), in relazione al ciclo di vita umana, animale e vegetale. Il ciclo di produzione come un ciclo di vita di oggetti, soggettività e procedimenti. Come metafora del farsi e del rifarsi della città, il "diario del ciclo di produzione" (inteso anche nel senso dell'espressione anglofona *making city*) sottende tutte le differenti serie di domande del "fare città"; fra queste, anche se qui non potranno essere estensivamente trattate, quelle che riguardano la città come luogo eminente politico (chi la fa, come la fa e a favore e a scapito di chi e cosa) e biopolitico (quale inclusione-esclusione, quale giustizia, quale spazio al diritto e quale alla vita).

f) Senza esaurire il senso della suddetta ricerca ma soltanto per collocare entro un quadro strategico già formulato il percorso didattico-formativo, ma non per questo meno attinente, si assume l'attuale contesto di *policies* comunitario come uno dei riferimenti. È infatti a premessa dell'attuale settennio di fondi strutturali, Horizon 2020, che la comunità europea si è posta il problema di come dovrebbe essere uno sviluppo "alla fine di un ciclo di crescita". I PIL degli stati membri non saranno caratterizzati da crescite sostanziali e le politiche per lo sviluppo avranno l'obiettivo di "effetto tenuta" rispondendo alla domanda: *come sia possibile garantire la medesima coesione sociale e una paragonabile qualità della vita individuale e collettiva (alla fine di un ciclo di crescita) con meno risorse a disposizione?* Nelle linee d'intervento comunitarie prevale anche in ordine di presentazione il supporto allo sviluppo scientifico d'eccellenza e a seguire quello tecnologico applicato alla produzione (ovvio l'investimento nello sviluppo nella cosiddetta *Informational Technology* e d'interesse nell'innovazione di processi, tecniche e materiali della produzione

delle PMI); il secondo filone concerne invece i *Societal Challenges* (SC), dove l'attenzione è posta sui soggetti di cittadinanza UE. La città, però, all'interno del *frame* di *policies* comunitario, appare di più e si rivela nelle *green lines* – energetiche e climatiche – o nell'ormai quasi obsoleto *concept* della *smart city* (dove il trasporto rimane ancora il presupposto, più per ritardi che innovazione). Ma il tema caldo e di fondo rimane quello di come mitigare gli effetti di cicli produttivi in stallo o in esaurimento e rimettere in produzione parti e componenti (anche micro) della città. È interessante come in questa prospettiva, senza renderlo troppo esplicito, per la tenuta economica dei sottosistemi urbano-territoriali europei, sia assegnato un ruolo di primo piano alla città.

g) Negli ultimi venti anni, ma con un'accelerazione in anni recenti, e con una diffusione a largo spettro, anche l'Italia ha conosciuto il moltiplicarsi di situazioni in cui i processi di dismissione e del sottoutilizzo di patrimoni pubblici e privati si sono manifestati con un certo impatto, anche in contesti caratterizzati da economie locali descritte come propulsive. Le modalità del riconoscimento pubblico sono state caratterizzate dalla estemporaneità. Sono le occasioni singole, di un'"area" piuttosto che di uno "spazio", a produrre livelli più o meno alti dell'attenzione pubblica e di rado si incontrano amministrazioni locali che hanno tentato di strutturare quadri d'insieme. Ciò è stato accompagnato da una difficoltà effettiva nelle risposte da parte degli strumenti amministrativi e della pianificazione gettando una luce differente sull'uso e sull'allocazione delle risorse sia pubbliche che private da investire localmente; ne emergono scenari complessi sempre difficili da dirimere, caratterizzati da contraddizioni e conflittualità, che le attuali modalità di costruzione delle scelte acquiscono. Tentando una sintesi, sapendo di estremizzare e di generalizzare, ma anche di non essere lontani dalla realtà, la situazione attuale caratterizzante la maggior parte dei contesti appare segnata da difficoltà quasi insormontabili rispetto ai patrimoni in disuso.

h) Parallelamente alla questione del disuso e del sottoutilizzo si è acuita negli ultimi anni quella riguardante l'obsolescenza. Quella relativa agli edifici (in particolare ad uso residenziale) si misura, in primo luogo, in ordine dei costi energetici per svolgere la loro funzione. Più in generale si può dire che i costi che generano

gran parte del patrimonio immobiliare sono superiori ai benefici. In Italia ad esempio la norma riguardante le classificazioni delle prestazioni energetiche degli edifici ha radicalmente influito sul valore commerciale di gran parte del patrimonio immobiliare. Le statistiche imminenti la legge⁸ indicavano che oltre il 50% degli immobili italiani collocati della fascia più bassa. Sugli immobili residenziali si può aggiungere anche una considerazione riguardante lo scollamento fra necessità effettive, costi e tipo di edificio; in particolare nel centro-nord italiano, ed esempio, è emerso che ciò che è stato realizzato in un periodo di maggiori risorse economiche individuali ha prodotto edifici con prestazioni in relazione ai costi decisamente fuori mercato e anche al di sopra delle biografie economiche che si sono venute manifestando tanto dei promotori che dei proprietari privati. Altra valutazione più difficile da applicare a largo spettro, è quella della obsolescenza degli impianti urbani d'area, in termini di localizzazione, trasporti, attrezzature urbane, densità abitative. L'obsolescenza riguarda le prestazioni delle infrastrutture nella gran parte votate al solo traffico veicolare motorizzato individuale. Anche il concetto di obsolescenza - e il suo uso strumentale - meriterebbe una trattazione specifica che sia capace di intrecciare economia reale, profili economici soggettivi e dimensione politico-economico-finanziaria (accessi al credito, caratteri del mercato, cultura dell'abitare).

3. *L'uso temporaneo dello spazio. Funzione anti-ciclica e di test-stress della relazione valore d'uso e di mercato*

a) L'uso temporaneo si è configurato in anni recenti come una vera e propria prassi per il riuso di spazi residuali, dismessi, abbandonati o sottoutilizzati. Spesso ricondotto a pratiche spontanee, caratterizzate dall'informalità dell'agire di gruppi autorganizzati, l'uso temporaneo ha assunto, in anni recenti e in tutta Europa, lo statuto di strumento vero e proprio per il riuso di spazi ed edifici inutilizzati, di cui a volte si è potuto anche valutare gli effetti di rivitalizzazione urbana in un intorno.

Nella maggior parte dei casi il riuso avviene con un impiego moderato di risorse economiche e per l'interesse specifico di chi si propone

come utilizzatore e allo stesso tempo come effettivo agente della trasformazione. Va inteso come la possibilità per alcune soggettività locali (differentemente organizzate) di impiegare le loro competenze per ri-usare uno spazio fisico quando non vi è più alcuna possibilità per le tradizionali modalità di promozione, tanto pubblica quanto privata, di attivare una progettualità per la trasformazione. Il fattore tempo è l'elemento caratterizzante: in un tempo relativamente breve si può predisporre lo spazio per nuovi usi, che potrebbero di volta in volta nel corso del processo cambiare, così come l'intero processo di riuso potrebbe avere una durata limitata nel tempo, lasciando poi spazio ad altri usi temporanei o a trasformazioni più durature e strutturali.

Si tratta, per tentarne una definizione, di una pratica contestuale e *site specific*, in cui la domanda di uso "reale" precede la trasformazione dello spazio da adattare. In relazione a ciò, si rileva che spesso, all'origine, vi è una coincidenza fra la soggettività che promuove l'uso temporaneo, chi lo progetta, lo predispone, lo usa o lo gestisce. I soggetti che agiscono in funzione dell'uso temporaneo sono dotati di una propria organizzazione interna attraverso la quale definiscono i rapporti di collaborazione e/o cooperazione con altri soggetti privati e/o pubblici.

Nato come pratica di margine e in funzione critica rispetto ai meccanismi del mercato e della capacità regolativa dell'urbanistica, l'uso temporaneo è venuto legittimandosi sino a suscitare l'interesse delle amministrazioni locali come uno strumento precipuo che può anche essere usato strategicamente, per reimmettere in economia parti del patrimonio pubblico e privato, oltre che rigenerare porzioni urbane; è infatti emerso di recente che anche soggetti proprietari privati vi scorgono alcuni vantaggi: ad esempio come opportunità di valorizzazione temporanea in assenza di speculazioni imminenti. Vi sono già molti casi, anche in Italia, in cui usi temporanei, regolati contrattualmente, sono incoraggiati perché offrono la possibilità di un certo mantenimento del valore patrimoniale in attesa di una vera propria ri-valorizzazione ai fini propriamente speculativi. Ciò, se da una parte dimostra del tutto l'azzeramento del portato politico, ricondotto a mera contrattualità fra soggetti privati (ciò vale anche quando uno dei soggetti è il pubblico), dall'altra, può essere

⁸ Gazzetta Ufficiale, Decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192.

interpretato come evidenza di una domanda di usi a differenti condizioni. In tal senso vale la pena di interrogarsi sulla pluralità delle motivazioni che inducono a riferirsi agli usi temporanei, per i suoi differenti presupposti (di segno anche opposto) e per i suoi effetti inaspettati. Da pratica informale, pertanto, l'uso temporaneo si è trasformato rapidamente in un corpo eterogeneo di esperienze, di strumenti e metodi d'azione e di *governance*, in una specifica dimensione del progetto urbano e urbanistico (oltre che architettonico e del design). Particolare attenzione meritano sia i processi che conducono all'uso temporaneo, accompagnati necessariamente da una certa sperimentazione dei modelli di gestione che vengono adottati per sostenere i nuovi usi e per renderli soprattutto economicamente sostenibili.

b) L'interesse nell'uso temporaneo dello spazio urbano "risiede nella domanda di metodi alternativi di pianificazione". Ciò dipende "dalla crescente insoddisfazione per gli strumenti tradizionali del planning"⁹. Così apre il testo *Temporary Urban Spaces*, che raccoglie contributi e casi di studio selezionati nel corso di una ricerca finanziata dalla Comunità Europea, intitolata "Urban Catalyst"¹⁰, condotta fra il 2001 e il 2003 e dedicata agli "usi temporanei". La genericità di questa motivazione, probabilmente troppo neutra, rileva, in sintesi, da una parte lo scollamento disciplinare prodotto dai modelli funzionalisti novecenteschi (ma anche di quelli più recenti fondati su un'idea eterodiretta di mix funzionale) e dall'altra un andamento del continuo rimodularsi della pianificazione come prassi deputata a sostenere l'"economia urbana" e la dimensione di "urbanità".

Nella prospettiva dei cicli di produzione della città, in cui economia urbana e urbanità dovrebbero essere strettamente legati come lo sono stati a suo modo nella pianificazione del secolo lungo del *welfare state*, volto principalmente all'accreditamento alla vita urbana della classe operaia (con tutte le ormai troppo evidenti contraddizioni), l'uso temporaneo nasce per colmare dei vuoti di capacità d'intervento dei modelli precedenti e riformulare allo stesso tempo ma su nuovi presupposti quel legame. Se possiamo definire l'"economia urbana" come la totalità delle attività e degli usi rilevanti per la

città, per il suo sviluppo economico e sociale e l'"urbanità" come la vita urbana in relazione alle caratteristiche dello spazio urbano in cui essa ha possibilità di svolgersi, si possono annotare alcune considerazioni che rendono conto dell'emergere della prospettiva della programmazione dell'uso temporaneo come alternativa alla pianificazione tradizionale¹¹:

1. In primo luogo la separazione spaziale funzionalista non sembra garantire l'uso proficuo della città;
2. anche la stabilità della proprietà privata non massimizza l'uso, la produttività e l'abitabilità degli spazi urbani; ciò soprattutto in relazione all'accelerazione dei cicli di uso dello spazio e della loro utilità relativa;
3. come conseguenza della precedente, il mercato non è in grado di garantire spazi per l'intero spettro delle attività di cui vi è domanda; nello specifico il mercato non è in grado di fornire ambienti adeguati per un certo tipo di attività e di qualità di svolgimento di determinati usi;
4. la zonizzazione della pianificazione urbana si affida a categorie convenzionali del mercato fondato sulla proprietà di residenze, uffici e aree produttive che acquisiscono il valore assegnato solo sul lungo periodo rendendo evidente la contraddizione fra utilizzo dello spazio privato e domanda di economia urbana che dovrebbe essere fondata sullo scambio continuo in un'economia di mercato;
5. la stabilità proprietaria di lungo periodo sebbene potrebbe sostenere un sistema di scambi di uso di beni e servizi (barter system, economia silente) in realtà tende ad escludere la maggior parte degli attori e a limitare le possibilità di accesso all'uso a prescindere dalla domanda; fra l'altro la maggior parte dei soggetti che hanno domanda di scambiare servizi sono solitamente più instabili sul mercato e non godono di un sufficiente capitale per competere;
6. vi sono poi in relazione alla precedente considerazione una notevole quantità di usi sociali che sono quasi per definizione residuali rispetto alla normale economia, ma di cui vi è una estesa domanda; usi sociali che gli spazi pubblici, spesso e necessariamente funzionalizzati alla solvibilità degli stessi come quelli privati a tali usi

⁹ Cfr. F. Haydn, R. Temel (eds), *Temporary Urban Spaces. Concepts for the Use of City Spaces*, Birkhäuser, Basel, 2006.

¹⁰ I risultati di questa ricerca sono anche riportati in P. Oswalt, K. Overmayer, P. Misselwitz (eds.), *Urban Catalyst. Strategies for Temporary Use*, DOM Publishers, Berlin 2013.

¹¹ Cfr. R. Kohoutek, C. Kamleithner, *Temporary Uses, Deregulation and Urbanity*, in F. Haydn, R. Temel (eds), *Temporary Urban Spaces. Concepts for the Use of City Spaces*, Birkhäuser, Basel, 2006, pp. 25-32.

prossimi, non sono in grado di ospitare se non generando conflitti;

7. la diversificazione e la proliferazione delle produzioni culturali non è a largo spettro rilevata nella pianificazione ordinaria, pur avendo acquisito un ruolo rilevante per obiettivi sociali, economici e politici;
8. similamente l'industria creativa che è caratterizzata dalla sperimentazione e dal rischio pone domande inesprese alla determinazione di uso degli spazi determinati dagli strumenti ordinari di pianificazione.

Vi è pertanto un'idea di fondo dell'uso temporaneo dello spazio urbano come una modalità finalizzata ad un ampliamento della possibilità di uso - inclusiva e diversificata? - in funzione sia dell'economia urbana e sia dell'urbanità.

c) Dell'uso temporaneo o provvisorio si possono tracciare più storie parallele ma sempre interrelate.

1. Per la ricostruzione delle origini del termine in funzione del riuso di edifici abbandonati spesso si fa riferimento alla pratica dell'occupazione e quindi dell'appropriazione in termini di uso di spazi privati o pubblici - conosciuto internazionalmente come *squatting* - e che vanta una lunga tradizione. L'occupazione/appropriazione può essere più o meno conflittuale o pacifica, inizialmente sempre illegale sino ad arrivare a forme di tolleranza o di legalizzazione attraverso comodatari o rette d'affitto. Nonostante sia possibile rintracciare esperienze molto lontane nel tempo, si tratta di una pratica che acquisisce un suo riconoscimento in Europa come vero e proprio fenomeno urbano - ossia della città - attorno agli anni Settanta¹². È parte di una strategia di stampo movimentistico, di critica ai processi di produzione capitalistica della città, delle istituzioni preposte al governo urbano e dei conseguenti strumenti tecnici accreditati per svolgere questa funzione, fra la pianificazione e il diritto; una giustificazione più neutra, ma integrata alla prospettiva precedentemente descritta, risiede nel fatto che nelle città esistono spazi abbandonati in concomitanza dell'emergere di specifici bisogni da parte di alcuni soggetti che quei medesimi spazi non utilizzati potrebbero

soddisfare (risiedere e lavorare *in primis*). Nel passato come oggi tale pratica è stata tollerata, anche se in diverso modo in paesi come la Gran Bretagna, l'Olanda, la Germania, l'Austria e l'Italia, per citarne alcuni. Nelle periferie urbane di molte città del mondo, lo *squatting* è una pratica largamente diffusa, rendendo assai fluidi confini e funzione della proprietà¹³.

2. La temporaneità degli usi appare nell'esperienza delle Avanguardie (nel campo dell'architettura e dell'arte) negli anni Sessanta e Settanta. Appare nella forma di concetti e di caratteristiche assumibili dallo spazio progettato come la "flessibilità", la "variabilità", l' "estensibile", il "modificabile". È una riflessione spesso letta come contro risposta al funzionalismo, al determinismo, alla standardizzazione (più che degli edifici) dei modi di vita frutto di una certa razionalità borghese e il suo corrispettivo novecentesco di produzione materiale e di ri-produzione dei rapporti sociali e di un'estetica che il riformismo post-bellico conserva nella sostanza. Generalizzando (anche se occorrerebbero molte distinzioni) le proposte delle avanguardie colgono e anticipano nel loro contrapporsi al neocapitalismo le modalità in cui evolverà. Per fare alcuni esempi, il *Fun Palace* di Cedric Price, ricerca teorica e pratica sull'*indeterminate design* - progetto indeterminato - per uno spazio architettonico macchina il più possibile variabile nelle sue configurazioni interne, che fonde "divertimento", "commercio", "cultura" e "sotto-cultura", e che successivamente diviene *cliché* di un certo modo di intendere la "commercializzazione" contemporanea, come "*a continuous economic party*", in cui *homo lundens* e *homo oeconomicus* si sono fusi indistintamente. Ad una riflessione sul temporaneo, sull'eventuale rimandano le rappresentazioni neofuturistiche del gruppo Archigram, sempre in Inghilterra, con i progetti *Plug-in City* e *Instant City*. Si tratta di racconti in forma di progetto che descrivono il funzionamento di una colonizzazione temporanea dello spazio da parte di comunità nomadiche metropolitane, temporanee anch'esse, attraverso l'uso di tecnologie derivate dallo sviluppo della produzione industriale che sta divenendo informatizzata:

¹² Cfr. A. Vasudevan, *The Autonomous City. A History of Urban Squatting*, Penguin, London, 2017; A. Vasudevan, *Dramaturgies of dissent. The spatial politics of squatting in Berlin, 1968*, *Social and Cultural Geography* 12, 2011, pp. 283-303.

¹³ Cfr. R. Neuwirth, *Città ombra. Viaggio nelle periferie del mondo*, Fusi Orari, 2007.

iperconnessione liberatoria della digitalizzazione, la despazializzazione come libertà dal luogo e quindi dalle strutture produttive tradizionali, il fluttuare libero delle informazioni, un consumo libertario delle risorse e dei prodotti della società neocapitalistica proposti dagli Archigraam, anticipano il discorso dei movimenti post-operaisti contemporanei sulla questione della sottrazione di beni, tecniche ed energie allo sviluppo neocapitalistico ed il loro riuso svincolato dalla estrazione di surplus sia dal lavoro salariato che dal consumo di massa. Movimenti a cui si deve un'estesa sperimentazione pratica dell'uso temporaneo come pratica di erosione della costruzione di valore svincolato dalla proprietà privata. L'ambiguità della produzione letterario-architettonica degli Archigraam mette in luce, ancora una volta, e a distanza di molto tempo, il corto-circuito e il doppio volto che si riproduce immanabilmente fra libertà e tecnologie e come non sia così facile utilizzare i mezzi e i beni del neocapitalismo per starsene "fuori" da esso, in nicchie di comunità elettive. Sia la rete come supporto di scambio autonomo che la nicchia di consumatori critici, per di più culturalmente capace di condividere e scambiare risorse, sono divenute cifre dell'ennesima ristrutturazione neocapitalistica, che a partire da una prima "deregolazione" riproduce vincoli e sottrazioni di surplus come nella più istituita *knowledge economy* e l'emergente *sharing economy*.

Sempre negli stessi anni, in seno ai movimenti anarchici anglosassoni, di cui Colin Ward è stato un primo e duraturo portavoce anche dentro le istituzioni riformiste ormai più accreditate come la *Town and Country Planning Association*, emerge il concetto-pratica del *Do It Yourself*. Viene utilizzato come critica e alternativa alla pianificazione riformista post-bellica ed il suo ormai indissolubile legame con le politiche e gli obiettivi del welfare state, che attraverso aiuti selezionati, vincolava al posto di lavoro ed erodeva via via ogni possibilità di scelta da parte delle classi lavoratrici di esercitare qualsiasi potere nella definizione del loro ambiente di vita. Il DIY, inteso come la possibilità di farsi con le proprie mani, con le proprie risorse, tenendo in considerazione le proprie necessità e desideri, l'ambiente in cui vivere (e magari anche lavorare) nasce quindi anch'esso con un afflato deregolativo, contro il *planning* riformista, alleato del *welfare state*, a sua volta, alleato del neo capitalismo. L'attenzione è posta su l'ambiente di

vita e le sue qualità, in cui l'individuo può avere parte attiva in termini di scelte: soggettivarsi emancipandosi, potenziandosi apprendendo. Il DIY oggi appartiene al lessico della cittadinanza attiva che si propone per la gestione temporanea di beni, da sempre ai "*practitioners*" movimentisti che occupano e trasformano temporaneamente gli spazi in disuso, ma ormai anche alla frontiera del commercio on-line e alla produzione di serie calibrata sulla "*continuous customers evaluation*". Le finalità e le modalità sono ovviamente differenti, ma è certo che il DIY appartiene ad una molteplicità di immaginari, pratiche e applicazioni, per cui diventa piuttosto complicato restituirne un'effettiva definizione e destinarli la medesima rilevanza che ha avuto in origine. Ciò potrebbe valere anche per gli usi temporanei dello spazio, facilmente riconoscibili in una fase iniziale e strettamente legati ad azioni *bottom up* - dal basso - per la trasformazione degli spazi inutilizzati e funzionalmente desertificati in spazi rifunzionalizzati, vivibili e diffusamente apprezzati; ma che cosa distingue un "uso temporaneo" da un "normale uso"? Non sono tutti gli usi urbani effettivamente temporanei per loro natura? Che cosa s'intende per "uso" esattamente? Probabilmente, ponendo l'attenzione su ciò che gli "usi" intendono raggiungere, potrebbero delinearsi percorsi di decostruzione e riscrittura del rapporto fra uso, città, lavoro, produzione, merce e proprietà.

3. Deregolazione è parola chiave dell'uso temporaneo? Alle origini del suo successo recente è l'essere una pratica fluida, fra legalità e illegalità, che produce delle *performance* urbane di vario genere che proveremo a descrivere successivamente in relazione ad un caso di studio come Berlino per la sua rilevanza e la sua particolarità; ciò utilizzando fonti indirette ma potendo contare su una letteratura stratificata negli anni. Berlino è considerato un caso di studio emblematico per la diffusione e l'accreditamento dell'uso temporaneo come conseguenza e risposta della estesa presenza di "vuoti" urbani. Il contesto economico e politico di Berlino dopo il 1989 può essere considerato un esempio unico di concomitanza di differenti cicli di produzione della città in rapidissima dissoluzione. I primi anni che seguirono la caduta del muro furono un periodo di boom edilizio e di speculazione immobiliare alimentata da previsioni di crescita ottimistiche per Berlino, che di lì a poco diventerà capitale della Germania unificata. Il governo di coalizione che assegna alla città tale ruolo

nel 1991 intende promuovere in modo pro-attivo il progetto per una metropoli contemporanea post-industriale, post-socialista e post-militare, con aspirazioni a collocarsi in uno scenario globale, utilizzando il patrimonio simbolico che sino a quel punto ha caratterizzato la sua storia. Attirare grandi investitori attraverso varie misure promozionali, economiche e fiscali, diviene un imperativo. Nei primi novanta Berlino è capitale del progetto di architettura e Postdamer Platz il fulcro in cui convogliano capitali finanziari internazionali, immaginari di un nuovo mondo (a volte contraddittori), progetti politici locali e internazionali, allo stesso tempo. Gli anni di euforia economica saranno però assai brevi. Il boom immobiliare può dirsi concluso già nel 1993, lasciando in eredità un eccesso di offerta di spazi per uffici che ha avuto bisogno di due decenni per essere assorbito. È piuttosto naturale che in una città con il patrimonio simbolico di Berlino si attivino un certo tipo di processi di investimento finanziario e in modo anche eterodiretto, ma ciò è rilevante per comprendere i suoi effetti indesiderati. Berlino è simbolica anche in questo, per gli effetti necessariamente contraddittori che un tipo di produzione della città eterotopico e eterodiretto innesca. Infatti, nel corso del quindicennio successivo alla caduta del muro, sino alla seconda metà degli anni duemila, l'economia urbana della città per crescita economica, popolazione e tassi di occupazione raggiunge *performance* assai più basse, molto meno ottimistiche di quelle prospettate dalle proiezioni post-riunificazione. Anche se gli anni 1990 sono stati un decennio di rapida costruzione della Berlino riunificata, con tutti i criteri per avere un successo internazionale, è a cavallo del XXI secolo che molti osservatori non possono non rilevare che la città è una trama costituita da una quantità decisamente consistente di spazi vacanti, di specie assai variegata. Rimasugli di una commistione di poteri e di immaginari, economici, politici, sociali e culturali, di scale differenti ormai cortocircuitati e che coinvolgono tanto il centro città che le sue periferie, come nei film (quasi

documentari) di Wim Wenders dedicati a quei luoghi, dove la realtà supera la finzione. La ricercatrice Claire Colomb prova a sintetizzare i motivi di questa eccezionale disponibilità di spazi abbandonati da ogni uso convenzionale¹⁴; in primo luogo, i bombardamenti durante la seconda guerra mondiale avevano spazzato via un quinto dei 250.000 edifici di Berlino e danneggiato molti altri; in secondo luogo, la divisione post-bellica della città materializzatasi nel noto "muro", tra il 1961 e il 1989, prevede ampie fasce non edificabili lungo tutta la sua estensione; i principi di stampo modernista e perseguiti con una certa perseveranza che avevano governato la crescita di Berlino Est dopo la seconda guerra mondiale, ma anche di Berlino Ovest (che va considerata solo un'enclave militare) e di tutte le città della Repubblica federale Tedesca, hanno dato luogo ad un tessuto urbano rado con una grande generosità degli spazi aperti e di spazi di servizio dell'abitato non sempre del tutto o intensamente utilizzati; successivamente, dopo l'unificazione si è prodotta una rapida deindustrializzazione (con un abbandono repentino di molti siti) e un movimento migratorio interno che riduce di molto la popolazione dell'est berlinese, con punte che arrivano al 30 per cento in alcuni distretti¹⁵. In seguito a ciò nel 2002 è stato attivato un programma di rinnovo urbano denominato *Stadtumbau Ost* di demolizione del surplus di edifici pubblici di quantità consistente (185 edifici su 140 ettari).

Il Dipartimento per lo sviluppo urbano afferente al Senat di Berlino stima nel 2010 la presenza di 3.181 ettari classificabili come "aree dismesse"¹⁶ (infrastrutture, aree industriali e militari, servizi e edifici pubblici, intesi anche come residenza, ecc). Sotto la spinta dell'amministrazione locale si attivano contestualmente diverse società di sviluppo pubblico privato per il rilancio di alcune di esse.

È questo contesto che dal 1990 in poi vede in molte "aree vacanti" sorgere moltissime pratiche urbane d'uso spontanee, idee ed esperimenti veri e propri di usi temporanei autogestiti e autofinanziati, per la cui rapidità

¹⁴ Cfr. C. Colomb, *Staging the new Berlin. Place marketing and the politics of urban reinvention post-1989*, London, Routledge, 2011.

¹⁵ Anche per Berlino si è usato parzialmente e con necessari distinguo l'appellativo di *shrinking city*, di città in contrazione demografica, con l'abbandono, spesso a causa dei processi di deindustrializzazione ma non solo, di intere componenti urbane, anche se in Germania Halle ne è il caso più rappresentativo. Su Berlino quasi *shrinking city* si veda P. Oswalt and Kulturstiftung des Bundes, *Shrinking cities - Volume 2: Interventions*, Hatje Cantz, Ostfildern, 2006. Sul tema *shrinking city* si suggerisce, fra molti altri, A. Coppola, *Apocalypse Town. Cronache della fine della civiltà urbana*, Laterza, Bari, 2012.

¹⁶ "Vacant areas", classificate come aree in cui non vi è alcun uso, manutenzione e in cui prospera la vegetazione spontanea.

del nascere e dell'attuarsi sfuggivano ad un controllo formale da parte delle istituzioni; si tratta di orti comunitari, mercatini, negozi di riciclo, giardini della birra, campi da gioco e per lo sport, bar sul lungomare della spiaggia, club musicali, campeggi, manifestazioni artistiche, ecc. Fra questi i club notturni e le performance artistiche guadagnano da subito una maggiore attenzione confermando Berlino una meta internazionale per la produzione culturale (musica, arte, cinema) così come lo era stata Berlino Ovest prima della caduta del muro. Fra produzione culturale, movimenti di rivendicazione politica e di genere, pratiche urbane di riuso temporaneo e l'inesauribile disponibilità di aree ed edifici dismessi si stabilisce una relazione di interdipendenza ed eccezionalmente proficua. La parola tedesca con la quale si sono identificati questo tipo di spazi è *Zwischennutzung* (uso "provvisorio" o "temporaneo", in inglese sarebbe "interim" o "temporary use"). Alcuni autori, come abbiamo già in precedenza accennato preferiscono utilizzare la locuzione di "spazi intermedi"¹⁷, per porre l'attenzione più che sulla temporaneità in sé, proprio su uno spazio temporale "reale" limitato da un *prima* della nuova pratica d'uso e un *dopo*, al fine di cogliere sia il senso dinamico e aperto e sia le possibilità inaspettate che tali attività possono dar luogo. Spazi del *in betweenness*, usando un'espressione purtroppo assai logora nel campo dell'architettura.

Nel 2005 uno studio commissionato dal Dipartimento per lo sviluppo urbano censisce un centinaio di usi temporanei a Berlino¹⁸; più rilevante del numero è la sua diversificazione, fra artistico, culturale, commerciale in parte, formalmente riconosciuti, altri catalogabili come economia sommersa. Per citarne alcuni, sul fronte delle attività commerciali e del tempo libero, fra i più noti esempi di uso temporaneo sono stati i cosiddetti "*beach bars*" (se ne contano 60 intorno al 2015), sorti sulle sponde del fiume Spree, trasformate dapprima in modo del tutto informale in vere e proprie spiagge urbane attrezzate e ora fra le più gettonate mete turistiche della città (la pionieristica

Strandbar Mitte, nata nel 2002 è ormai da Tripadvisor)¹⁹; i "*beach bars*", ovviamente, hanno avuto una rapida formalizzazione, anche in termini di regolamentazione degli usi oltre che delle attività²⁰. Altri usi possono essere collocati nell'ambito delle sperimentazioni artistiche e culturali, fra gli altri, assai noto e totalmente formalizzato fra il 2006 e il 2009 anche nei finanziamenti è il progetto artistico *Skulpturenpark*. Più raramente gli usi temporanei hanno creato spazi di attività di micro-politica, fra i quali i cosiddetti, ma l'espressione mi pare alquanto impropria 'spazi di trasgressione'²¹, come ad esempio il Wagenbürger (rimorchio roulotte) ora Wagen Place Kanal, ereditato dai movimenti politicizzati degli anni 1980 e dalle sperimentazioni comunitarie ispirate al queer (comunità femministe, lesbiche e transgender, ora anche transrazziali). Al di là dei casi più noti, il carattere che contraddistingue gli usi temporanei berlinesi è la "diversità", che riflette la natura eterogenea dei promotori, che possono essere artisti, imprenditori culturali - *culturepreneurs* -, gruppi di comunità, volontari, attivisti politici, rifugiati o individui socialmente esclusi.

4. Il procedere da stati di "illegalità", più o meno tollerata, e di deregolazione, verso la legittimazione e successivamente l'istituzionalizzazione (secondo differenti forme di regolazione) può apparire come un'evoluzione naturale dell'uso temporaneo, ma le dinamiche attraverso cui può avvenire, con quali finalità e modalità, è questione mai scontata e parte integrante i singoli processi o i differenti contesti culturali, economici, politici e soprattutto istituzionali. Mantenendo come campo di osservazione privilegiato quello berlinese, proviamo a delineare alcuni differenti livelli del processo di riconoscimento e di legittimizzazione degli usi temporanei come percorso praticabile di rigenerazione di spazi marginali, abbandonati o sotto-utilizzati, da quello culturale e disciplinare, a quello socio-economico locale, a quello politico-istituzionale. Riferendoci al caso di studio di Berlino ci troviamo di fronte ad una vicenda dalla quale è possibile estrarre

¹⁷ K. Till, *Interim use at a former death strip? Art, politics and urbanism at Skulpturenpark Berlin_Zentrum*, in M. Silberman (Ed.) *The German Wall. Fallout in Europe*, Palgrave Macmillan, Basingstoke, 2011, pp. 99-122.

¹⁸ Lo studio citato è SenWAF Senatsverwaltung für Wirtschaft, Arbeit und Frauen (2005) Kulturwirtschaftsbericht. Berlin, Senatsverwaltung für Wirtschaft, Arbeit und Frauen. www.berlin.de/sen/kultur/_assets/kulturpolitik/kuwi_0706.pdf, ultimo accesso giugno 2016; si veda in lingua inglese SenStadt Senatsverwaltung für Stadtentwicklung (Ed.), *Urban Pioneers. Berlin: Stadtentwicklung durch Zwischennutzung. Temporary use and urban development in Berlin*, Architektenkammer and Jovis Verlag, Berlin 2007.

¹⁹ J. Novy, S. Huning, *New tourism (areas) in the new Berlin*, in R. Maitland and P. Newman (eds.), *World tourism cities: Developing tourism off the beaten track*, Routledge, London-New York, 2008, pp. 87-108.

²⁰ Cfr. Q. Stevens, M. Ambler, *Europe's city beaches as post-Fordist placemaking*, *Journal of Urban Design*, 15(4), 2010, pp. 515-537.

²¹ Cfr. K. Cupers, M. Miessen, *Spaces of uncertainty*. Müller and Busmann, Wuppertal 2002.

dinamiche evolutive e tentare delle valutazioni sulla pratica degli usi temporanei, tenendo però in considerazione che si tratta, anche per la natura dell'oggetto, di un in corso d'opera.

La prima forma di accreditamento, quasi eterodiretta, cui possiamo riferirci è l'interesse da parte di soggetti professionalizzati come architetti e *planners* o di studiosi, quasi sempre provenienti da ambiti accademici o di ricerca, attratti soprattutto dalla rapidità con la quale alcuni "spazi" in completo abbandono sono stati trasformati in luoghi vissuti, caratterizzati da multiformi attività e dal design, spesso, accattivante. Da una parte viene sottolineata l'efficacia delle pratiche d'uso provvisorio (in relazione al tempo), dall'altra, conseguentemente, la sfida che queste pongono ai modelli di pianificazione convenzionali. Gli usi temporanei fra l'altro, in quanto pratica *bottom up*, prodotta attraverso forme di organizzazione dei soggetti promotori che si costituiscono e agiscono *ad hoc*, contestualmente e in tempo limitato, con possibilità di aggiustamenti in corso d'opera, al di fuori di forme contrattuali precostituite, riattivano un immaginario già presente nella tradizione del *planning* e dell'architettura e in parte già ricordati qui: estrema flessibilità degli usi, processi partecipativi delle decisioni, auto-organizzazione, capacità di fare rete, gruppo o collettivo, e di agire in modo cooperativo. Si può dire che gli usi temporanei hanno legittimato negli effetti la cosiddetta "partecipazione dal basso" (sopraelevando ora sull'ambiguità di cosa si può intendere con ciò) come buona prassi della pianificazione. La partecipazione, in questi casi, viene legittimata attraverso la pratica del co-design - co-progettazione -, intesa come un processo collaborativo di produzione di conoscenza differente fondato sull'osservazione contestuale delle forze in gioco, sullo scambio orizzontale (alcuni amano aggiungere fra saperi esperti e saperi dell'esperienza), sull'idea del progettare come

processo continuo e ricorsivo in cui vi siano opportunità di sperimentazione e di *learning by doing*. Altri motivi di interesse sono stati: i diversi significati che si possono assegnare all'appropriazione degli spazi, intesa non solo come occupazione indebita di un luogo di cui non si è proprietari, ma anche e soprattutto come possibilità degli utenti di sentirsi parte di un processo di trasformazione di un luogo, averne cura, sentirlo proprio e allo stesso tempo dividerlo, in sintesi la "co-produzione del senso del luogo" (vicino al *placemaking* anglosassone); la possibilità di compiere una trasformazione (anche di successo) con investimenti finanziari minimi, o ridotti²²; la propensione al riciclo e alla reversibilità delle trasformazioni, come paradigma emergente di forme di economia sostenibile e circolare, che considerano fattori chiave dello sviluppo i limiti delle risorse e la loro rinnovabilità in relazione al mantenimento degli equilibri ambientali²³. All'universo degli usi temporanei e all'osservazione dei casi di studio, non soltanto delle esperienze berlinesi, si deve il fiorire di una letteratura volta ad individuare, proprio a partire dai racconti di pratiche assai diversificate, paradigmi e modelli emergenti di un nuovo stile del "fare città" - ma anche del progettare e pianificare. Differenti, ma per più di un aspetto assimilabili o complementari, risultano alcune definizioni che tentano di evidenziare i contenuti di innovazione di tali pratiche, focalizzando su aspetti singolari che le caratterizzano al di là delle rispettive specificità anche contestuali e di cui, qui, ne ricordiamo alcune fra le più significative: "Insurgent Urbanism" di Leonie Sundercock²⁴, "DIY Urbanism" di Kurt Iveson²⁵, "Handmade Urbanism" di Marcos Rosa e Ute Weiland²⁶, "Low Budget Urbanity" di Farber, "Selfmade City" di Kristien Ring²⁷, "Open Source Urbanism" di Klaus Overmeyer²⁸, "Light Urbanism" di Philipp Oswalt²⁹, "Tactical Urbanism" di Mike Lydon³⁰. ecc. Se gli autori tedeschi pongono maggiormente l'attenzione

²² Cfr. A. Farber, *Low-budget Berlin: towards an understanding of low-budget urbanity as assemblage*, Cambridge Journal of Regions, Economy and Society, 7, 1, 2014, pp. 119-136.

²³ Cfr. P. Oswalt, *Berlin, Stadt ohne Form. Strategien einer anderen Architektur*, Prestel Verlag, München 2000.

²⁴ Cfr. L. Sundercock, *Verso Cosmopolis. Città multiculturali e pianificazione*, Dedalo, Bari 2004.

²⁵ Cfr. K. Iveson, *Cities Within the City. Do-It-Yourself Urbanism and the Right to the City*, International Journal of Urban and Regional Research, 37, 3, 2013, pp. 941-956.

²⁶ Cfr. M. L. Rosa, U. E. Weiland, *Handmade Urbanism. From Communities Initiatives to a Participatory Models*,

²⁷ Cfr. K. Ring, F. Eidener (eds.), *Selfmade City. Berlin: Self-Initiated Urban Living and Architectural Interventions*, Jovis, Berlin 2013.

²⁸ Cfr. Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt Berlin (ed.), *Urban Pioneers. Temporary use and Urban Development in Berlin*, Jovis, Berlin 2007.

²⁹ Cfr. P. Oswalt, K. Overmeyer, P. Misselwitz (eds.), *Urban Catalyst. The Power of Temporary Use*, DOM Publishers, Berlin 2013.

³⁰ Cfr. M. Lydon, A. Garcia, *Tactical Urbanism. Short-term Action for Long-term Change*, Island Press, Washington 2015.

sul come poter rivitalizzare gli spazi di margine, prodotti dall'esaurimento di cicli produttivi, interrogando le dinamiche dello spopolamento regionale e del declino urbano e, allo stesso tempo, tutte le possibilità di attivazione (individuali, di rete e cooperative) e, ancor più, di trasformazione temporanea di spazi micro e macro (dal "low cost budget" e "fai da te" al progetto accompagnato da finanziamenti comunitari) per ri-mettere "in produzione" sempre più scarti urbani ed aree vacanti, frutto dei paradossi della commercializzazione neoliberista della città (Faber, Oswalt, Overmeyer, Misselwitz, Rienets, fra gli altri), gli autori angloamericani si sono concentrati sugli "spazi intermedi" e "provvisori" come il luogo dove classi sociali emarginate (anche dalle decisioni) e gruppi contro-egemonici organizzati che insorgono e, autonomamente, si organizzano (Sandercock, Rosa, Weiland) per l'affermazione del proprio "diritto alla città"³¹ con innovazioni sociali (di resistenza o di alternative creative) per il riconoscimento tanto di diritti fondamentali (genere, etnia, migrante, ecc.) quanto dei bisogni primari (salute, lavoro, educazione, ecc.).

Differente nella versione angloamericana è il trattamento del termine "tattica urbana" (Lydon, Sandercock), in cui la comunità locale, di un quartiere ad esempio, si attiva, potenziando la sua capacità di scelta e di interlocuzione con le istituzioni, per un progetto di rivitalizzazione del proprio contesto abitativo.

La seconda forma di accreditamento si riferisce al riconoscimento, già più volte ricordato, da parte dell'Unione Europea con il finanziamento di progetti di ricerca dedicati agli usi temporanei. I risultati consistono nei volumi, anche questi menzionati, intitolati *Temporary Urban Spaces* e *Urban Catalyst*, ai quali si dovrebbe aggiungere una serie di documenti accessibili dal sito dedicato alla ricerca³². Al contempo, e in conseguenza

di ciò, rilevanti sono gli studi attivati dalle autorità locali berlinesi sul tema a partire dagli anni 2000. Infatti, se negli anni '90, gli usi temporanei dello spazio urbano furono nel complesso trascurati o ignorati dai responsabili politici, dai pianificatori, dai funzionari pubblici e dai policy maker, così come i "vuoti urbani" dove essi trovavano il terreno per fiorire erano definiti "*the ruins and ghosts of burdened, unwanted pasts, or the failure of the contemporary urban economy in bringing expected amounts of investment and growth*"³³, allo scoccare del XXI secolo l'atteggiamento cambia radicalmente. Intorno agli anni duemila infatti, la retorica della "rigenerazione urbana" e della "densificazione" da attuare con grandi trasformazioni e investimenti nelle aree abbandonate, di cui è permeata la cultura ufficiale della pianificazione, si ridimensiona per impraticabilità e insostenibilità (non tutto può essere sviluppato, non tutto può essere assorbito dal mercato) e contemporaneamente cresce il successo, anche internazionale, di molti spazi coinvolti dagli usi temporanei. Il motivo per cui il *Senat* di Berlino, insieme alle organizzazioni di *city marketing*, decidono di includere gli usi temporanei nelle loro strategie di sviluppo economico va rintracciato però nel contesto più generale delle politiche urbane attivate dall'amministrazione in quegli anni a sostegno delle "imprese culturali" in generale per la rilevanza economica acquisita. Per "industria culturale", come riportato in un studio promosso dal *Senat* di Berlino, si intendono produzioni che riguardano "la pubblicazione e la stampa, la produzione cinematografica e televisiva, la moda, il design, lo sviluppo di software e giochi, le telecomunicazioni, la musica, la pubblicità, l'architettura e le arti dello spettacolo". Secondo il medesimo studio, già dal 2006, incidevano per il 10 per cento sull'impiego complessivo della città e per il 21 per cento sul PIL urbano³⁴. La rilevanza acquisita da questo settore produttivo era tale da

³¹ Il "diritto alla città" è, a partire dal *Droit à la Ville* del 1968 di Henry Lefebvre (ed. it. Ibidem, *Il diritto alla città*, Marsilio, Padova 1970), sino a David Harvey nel ben più recente *Le città ribelli. I movimenti urbani dalla Comune di Parigi a Occupy Wall Street*, Saggiatore, Milano 2013 (ed. ing. D. Harvey, *Rebel Cities*, Verso Book, 2012), tema ricorrente e continuamente declinato, fra infinite e innumerevoli riprese e interpretazioni, dalle più radicali ed altre riadattate per orientamenti di matrice riformista.

³² Cfr. http://www.template.com/think-pool/one786f.html?think_id=4272, ultimo accesso giugno 2017.

³³ C. Colomb, *Pushing the urban frontier: temporary uses of space, city marketing and the creative city discourse in 2000s Berlin*, *Journal of Urban Affairs*, 34, 2, 2012, pp. 134-135.

³⁴ Cfr. SenWTF Senatsverwaltung für Wirtschaft, Technologie und Frauen (2008) *Kulturwirtschaft in Berlin. Entwicklungen und Potenziale (2. Kulturwirtschaftsbericht)*. Berlin: Senatsverwaltung für Wirtschaft, Technologie und Frauen; Senatskanzlei; Senatsverwaltung für Stadtentwicklung; www.berlin.de/imperia/md/content/sen-kultur/towinternet/kuwi_bericht_2008_100.pdf; cfr. anche SenWAF Senatsverwaltung für Wirtschaft, Arbeit und Frauen (2005) *Kulturwirtschaftsbericht*. Berlin: Senatsverwaltung für Wirtschaft, Arbeit und Frauen, www.berlin.de/sen/kultur/_assets/kulturpolitik/kuwi_0706.pdf.

pretendere un'osservazione attenta per costruire politiche di sostegno e per potenziare l'attrattività di Berlino, promossa a scala internazionale, come "città creativa". È in questo contesto che tutti gli spazi creativi vengono studiati e mappati³⁵, fra i quali anche quelli investiti dagli usi temporanei che sarebbero stati considerati una "componente chiave"³⁶. Un cambio di tendenza che iscrive le pratiche di uso temporaneo entro un strategia complessiva di sviluppo urbano e promozione della città. Uno dei documenti più rilevanti può essere considerato quello commissionato dal "Dipartimento dello sviluppo urbano" del *Senat* di Berlino nel 2007³⁷, dedicato a individuare come un certo tipo di pianificazione e di politiche urbane avrebbero potuto favorire la crescita delle industrie creative, già comunque significativamente rilevante; e, allo stesso tempo, come un certo tipo di produzioni e di usi dello spazio avrebbe potuto favorire un miglioramento della vivibilità e dell'attrattività di alcune aree economicamente e socialmente degradate. I *policy makers* che partecipano alla costruzione di questo documento, sotto la direzione di Kunzmann, iniziano a considerare la grande disponibilità di edifici e spazi dismessi, non più come un fattore di debolezza economica ma come un fattore strategico per attirare nuovi giovani creativi. La precedente marginalizzazione economica di alcuni luoghi e di alcuni attori locali diviene fattore strategico di una politica per la cosiddetta "città creativa". Infatti, vi erano alcuni esempi già in atto, dal 2003, in cui l'ufficio distrettuale (quello di Marzahn-Hellersdorf prima di altri) aveva promosso la stipula di accordi fra i proprietari di edifici e di aree inutilizzate e utenti temporanei in cerca di aree per la loro idea creativa, che successivamente sono stati ripetuti in molte altre parti della città e ad esempio per alcuni dispositivi come lo *Zwischennutzungsagentur*,

creato nel corso del Programma federale di politiche urbane denominato *Sozial Stadt* e che incoraggia la ripresa di spazi del commercio abbandonati nei quartieri a basso reddito. Sempre nel 2005, la stessa revisione degli obiettivi della società statale, *Liegenschaftsfonds*, che aveva in carico di vendere le proprietà e i terreni pubblici non più utilizzati, e che include la possibilità di favorire un uso temporaneo di tali beni per iniziative no-profit e per attività sociali richieste dalle comunità locali in assenza di un interessamento da parte di possibili acquirenti³⁸, concorre al processo di legittimazione istituzionale degli usi temporanei. In conseguenza di ciò, sempre nel 2005, si è prodotta anche una riforma del sistema delle regolazioni urbanistiche e d'uso di edifici, prima assai poco favorevoli all'uso temporaneo, con una semplificazione dei regolamenti d'uso e delle concessioni di utilizzo temporaneo. Infine l'uso temporaneo viene incluso e suggerito come vettore principale dei pacchetti di azioni strategiche per la rivitalizzazione del troppo abbondante spazio aperto pubblico da parte del "Dipartimento per lo sviluppo urbano" del *Senat* di Berlino³⁹. Tale consacrazione sarà di notevole importanza soprattutto per le motivazioni addotte per cui gli usi temporanei sono preferibili: per il mantenimento del valore della proprietà pubblica (e del suo libero accesso) scongiurando, inoltre, forme di vandalizzazione che le de-valorizzerebbero ulteriormente; per il loro contributo allo sviluppo dell'economia urbana e al raggiungimento di obiettivi sociali; per la creazione di una nuova e libera accessibilità e fruizione dello spazio pubblico aperto con costi relativamente bassi o nulli per la pubblica amministrazione. "Risparmio, abbellimento, stabilità sociale e rafforzamento dei legami civici"⁴⁰ sono gli obiettivi che l'amministrazione intende perseguire con la promozione degli usi

³⁵ Cfr. SenStadt Senatsverwaltung für Stadtentwicklung (Ed.) (2007) *Urban Pioneers. Berlin: Stadtentwicklung durch Zwischennutzung. Temporary use and urban development in Berlin*. Berlin: Architektenkammer and Jovis Verlag. SenStadt Senatsverwaltung für Stadtentwicklung (2010) *Baulückenmanagement*; cfr. www.stadtentwicklung.berlin.de/bauen/baulueckenmanagement.

³⁶ C. Colomb, *Staging the new Berlin. Place marketing and the politics of urban reinvention post-1989*, London, Routledge, 2011, p. 6; trad. Ruben Baiocco.

³⁷ STADTart (K. R. Kunzmann, Culture Concepts eds.) *Kreativräume in der Stadt - Integration von Kunst, Kultur und Co. in die Berliner Stadtentwicklung*. Berlin: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung. URL: http://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/basisdaten_stadtentwicklung/kreativraeume. 2007.

³⁸ Land Berlin (2005) *Liegenschaftsfonds Berlin erhält durch Kompetenzerweiterung größeren Vermarktungsspielraum*. Press statement of the Land Berlin, 12 January. URL: <http://www.berlin.de/rbmskzl/aktuelles/pressemitteilungen/2005/pressemitteilung.43350.php>

³⁹ SenStadt Senatsverwaltung für Stadtentwicklung (2011a) *Berlin Environmental Atlas. 06.01 Actual Use of Built-up Areas / 06.02 Inventory of Green and Open Spaces (Edition 2011). Tab 3: Area shares of different uses of the total area of Berlin in ha*. URL: <http://www.stadtentwicklung.berlin.de/umwelt/umweltatlas/eid601.htm>

⁴⁰ M. Rosol, *Community Volunteering as Neoliberal Strategy? Green Space Production in Berlin*, in *Antipode*, vol. 44, n. 1, January 2012, pp. 240.

temporanei nello spazio pubblico. Pertanto, dopo aver avviato il percorso di legittimazione dell'uso temporaneo, sancendo la relazione proficua fra questo e le imprese creative (per le quali si è proceduto a predisporre specifiche politiche di sostegno e promozione), individuandolo come un fattore chiave di sviluppo economico, le istituzioni preposte al governo urbano hanno proseguito, con facilitazioni normative e il suo sostanziale accreditamento come strumento di innovazione sociale a tutto tondo, con potenzialità di agire in funzione del mantenimento della coesione sociale e dei valori patrimoniali (ed ovviamente, d'uso e di utilità collettiva) della città.

Se si richiamano alcune valutazioni di Colomb attorno alla diffusione della pratica dell'uso temporaneo in ambiente berlinese e alle misure di sostegno pubblico recenti, motivate da una strategia congiunta, almeno inizialmente, fra *urban policies* e *city marketing*, riconducibili all'obiettivo di rendere Berlino una "città creativa" a elevata attrattività internazionale e in funzione dello sviluppo economico urbano, si possono riconoscere effetti collaterali non molto differenti da quelli descritti da Harvey quando analizza il rapporto fra nuova classe creativa, quartieri che hanno perso valore immobiliare e capitale simbolico collettivo utilizzato successivamente da soggetti speculatori nel ribaltamento del rapporto fra *arte della rendita* e *rendita dell'arte*⁴¹. Se così fosse l'esperienza di Berlino (anche se particolarmente caratterizzata dalla sperimentazione fortunata degli usi temporanei) non sarebbe molto diversa da altre, molte, città-metropoli, in cui il capitale simbolico collettivo generato attraverso pratiche d'uso ed economiche alternative e molecolari si trasforma in supporto per nuove forme monopolistiche di rendita.

In sintesi la Colomb evidenzia che:

a) Il processo di comunicazione che ha investito alcuni usi temporanei - un esempio per tutti i *beach bars* - rendendoli un'attrazione turistica ha trasformato il senso degli interventi originari. I caratteri degli interventi basati su la piccola scala, la sperimentazione continua, l'informalità, il fine non commerciale, sono stati erosi a favore

di attività commerciali strutturate e stabili, frequentate da una clientela particolarmente abbiente, mutando lo spirito del luogo e il valore politico delle origini. In sostanza perde il carattere differenziale di uso e valore precedente e fors'anche di accessibilità, procedendo verso un'omologazione degli utenti.

b) Gli usi temporanei, anche quando non sono iscritti nel quadro delle "politiche per la città creativa", divengono *player* prima di una "gentrificazione simbolica" poi potenzialmente attuabile. Ad esempio, anche se una pratica come lo *squatting*, occupando spazi non utilizzati, non implica nessuna mutazione dell'ordine economico e sociale del luogo, contribuisce alla ridefinizione dell'immagine dello stesso⁴². Più le pratiche informali rendono quel luogo interessante, proprio per la sua estrema pubblicità e accessibilità degli spazi e per le sperimentazioni artistiche, sociali e culturali che proprio lì possono poter aver luogo, si attua ciò che Neil Smith identifica nel *rent-gap*, prodotto dalla tensione fra gli attuali valori d'uso, prima richiamati, e il potenziale valore commerciale degli stessi⁴³. È questo gap, che produce una gentrificazione potenziale, preparando il campo a nuovi interessi prettamente commerciali e a trasformazioni che tendono a ristabilire regole della pianificazione ordinaria a sostegno di un "rinnovo urbano" che inevitabilmente di gentrificazione ne produrrà una vera e propria.

c) Stando a ciò detto in precedenza, la mobilitazione degli usi temporanei in funzione dello sviluppo dell'economia e delle strategie di marketing locale manifestano una contraddizione di fondo: una strategia che utilizza la sotto-cultura e le pratiche alternative per aumentare il valore simbolico della città, mina allo stesso tempo le condizioni e di esistenza e di riproduzione del processo creativo.

Si tratta pertanto di un equilibrio delicato quello che deve interpretare il *policy maker* che intende sostenere gli usi temporanei dello spazio: da una parte per salvaguardare l'unicità delle esperienze, dello spazio, delle soggettività coinvolte e della autonomia creativa che le contraddistingue, che costituiscono il materiale necessario e proprio anche del successo e dall'altra governare le spinte per la sottrazione del capitale simbolico da

⁴¹ Cfr. il paragrafo *Capitale simbolico collettivo, segni distintivi e rendite di monopolio*, in D. Harvey, *Città ribelli. I movimenti urbani dalla Comune di Parigi a Occupy Wall Street*, Il Saggiatore, Milano, 2013, pp. 127-133.

⁴² A. Holm, A. Kuhn, *Squatting and urban renewal: The interaction of squatter movements and strategies of urban restructuring in Berlin*, in *International Journal of Urban and Regional Research*, 35, 201, pp. 644-658; cfr. anche K. Shaw, *The place of alternative culture and the politics of its protection in Berlin, Amsterdam and Melbourne*, in *Planning Theory and Practice*, 6(2), 2005, pp. 149-169.

⁴³ N. Smith, *The new urban frontier: Gentrification and the revanchist city*, Routledge, London, New York, (1996).

parte delle forze economiche che ne riconoscono il potenziale commerciale.

Il caso di Berlino è emblematico per la densità, l'intensità e la varietà delle esperienze ma anche per il fatto di essere un vero e proprio osservatorio in continua evoluzione. È sempre Colomb a riportare in sintesi i processi in tempo reale che stanno coinvolgendo gli spazi ad uso temporaneo: dopo un lungo periodo di stallo, effettivamente, il mercato immobiliare berlinese registra una crescita e in particolare l'interesse si concentra in quelle parti di città maggiormente coinvolte dagli usi temporanei. S'innescano cioè quelle dinamiche, sopra accennate, di sostituzione, in alcuni casi, di più o meno fragile resistenza in altri, di negoziazione fra *users* e proprietari in altri ancora, di sparizione o dislocamento delle pratiche di uso temporaneo nei contesti e spazi diventati commercialmente appetibili. Per molte esperienze di uso temporaneo che sopravvivono, in particolare quelle dedicate all'industria culturale musicale e dell'*entertainment*, si profila quasi sempre una trasformazione ("per scelta o forzata") verso la normazione e normalizzazione dell'attività, "che può includere la sua crescita, la commercializzazione, la professionalizzazione, la cooperazione o anche la cooptazione da parte delle istituzioni e del mercato". La possibilità di trasformazione degli usi temporanei in usi più permanenti è solitamente accompagnata da una trasformazione dell'attività in un vero e proprio "business" e gli originari "users" da "space pioneers" a "spatial enterprise", divenendo più spesso una formale soggettività d'impresa, e, in altri casi, cooperativa o in forma di *trust*.

Ma si potrebbe commettere un grave errore se si considerano gli usi temporanei come un solo strumento di leva micro-economica, particolarmente indicato per le industrie creative, e in solo favore della creazione di valore simbolico e immobiliare. È uno strumento di sperimentazione di valore d'uso innanzitutto, di collettivizzazione di esperienze di trasformazione dello spazio e di co-apprendimento per i soggetti che vi partecipano nelle varie forme. Una palestra - nel senso etimologico, dal greco, di spazio per lottare - per la produzione e la diffusione di competenze variegata, tecniche e relazionali, fra le quali anche quelle istituzionali e civiche. Ad essere un po' idealisti potrebbe anche intendersi come un'arena, fra le ultime, di formazione e azione politica - per la *polis*; altrimenti potrebbe sfuggire il senso dell'opposizione cittadina così estesa ben oltre gli attivisti che ha coinvolto il progetto Mediaspree per un estesissimo centro

di produzione e fruizione musicale e mediatica (con i soliti mix funzionali, per cui ad una mega arena si affiancano hotels, uffici e residenze di fascia alta) promosso da due multinazionali quali Universal Music Germany e MTV Central Europe, e che sarebbe dovuto nascere proprio a ridosso delle ormai assai poco "antagoniste" ma piuttosto *massive folk* spiagge urbane, sorte lungo il noto fiume Spree. Nel 2008, infatti, attraverso un referendum locale, l'estesa opposizione pubblica al progetto di privatizzazione delle rive del fiume trova il proprio riconoscimento istituzionale sospendendo l'iniziativa. Nelle sue variazioni e destini (anche commerciali e omologanti), l'uso temporaneo, pertanto, potrebbe anche essere inteso come una "palestra" o "fabbrica" o "laboratorio" di *general intellect* del senso del "limite", e cioè fino a che punto sia utile e a chi considerare la città soltanto un campo giuridico, apparentemente neutro, d'investimento finanziario e di privatizzazione monopolistica di beni dall'elevato capitale simbolico generato da una moltitudine di soggettività.

Treviso Decadence

Ruben Baiocco

Il campo di esercitazione è Treviso (con un affondo progettuale su comparti non più utilizzati della stazione ferroviaria centrale). Il caso di studio può essere considerato in buona parte un pretesto (per testare differenti strumenti e modelli di intervento di pianificazione d'area, di *urban design* e di inchiesta urbana), ma lo è in funzione di alcune caratteristiche contestuali che rendono rilevante considerarlo tale.

Treviso vanta un'immagine di città ricca. Risulta effettivamente sin dagli anni Settanta una delle città, capoluogo di provincia, più ricche d'Italia per reddito pro-capite, mantenendo questo posizionamento anche nel corso dei primi anni del Duemila. Sono dati provenienti dal rapporto europeo sulla coesione sociale ed economica del 2002, dove si illustra che le regioni del Nord-Italia appartengono ad un gruppo non numeroso di aree con reddito pro-capite (a parità di potere d'acquisto) superiore del 25% alla media europea⁴⁴. Dal 1977 il tasso di crescita economica è paragonabile alle regioni più dinamiche d'Europa, non eccezionalmente alto "ma regolare e senza periodi di stagnazione" (soltanto la Baviera è cresciuta altrettanto nello stesso periodo), con redditi che hanno superato quelli belgi o danesi. Ciò ha portato a notevoli incrementi del tasso di occupazione, in alcuni momenti con un'intensità doppia a quella europea⁴⁵.

La provincia di Treviso deve questa crescita alle attività industriali, registrando sino agli anni Duemila un numero di imprese eccezionalmente elevato (accorpendo i settori la cifra si aggira con alti e bassi intorno alle 80.000 mila - da cui una nota espressione gergale "più imprese che abitanti"), delle quali una gran parte caratterizzate da una produzione volta all'esportazione; non mancano poi eccellenze in diversi settori produttivi, molti i marchi noti in ambito nazionale

e internazionale⁴⁶.

Anche il centro storico di Treviso definito dalle mura oltre che dal corso del fiume Sile (ambito ambientale di grande pregio che attraversa il vecchio nucleo e ne definisce in parte il contorno in uscita) sembra garantire un primato: il cosiddetto "salotto" del Veneto, per la cura degli edifici storici che fungono da quinte per piazze, slarghi e vie. La città che si consolida nel corso del Novecento attorno al vecchio nucleo mantiene i caratteri del centro urbano. Vi si localizzano nel tempo attività del commercio qualificate e la maggior parte dei servizi moderni (poste, acquedotto, depositi tranviari, ecc.): in continuità con l'espansione novecentesca, si collocano quelli ospedalieri e per lo sport (dotazioni accresciute di molto a partire dai primi anni Ottanta, in conseguenza anche del sostegno amplificato nel tempo del gruppo Benetton a diversificate società agonistiche - si pensi solo al più noto Palaverde).

Come in ogni città di una società affluente, prima lo sport e poi la cultura.

È a partire dal 1987, infatti, dopo l'acquisto e il restauro del complesso medievale Carraresi-Brittoni, divenuto noto come "casa dei Carraresi", che la Cassamarca⁴⁷, omonima fondazione del più importante istituto bancario locale, inaugura una stagione di ingenti investimenti per l'acquisto e il recupero di edifici storici del centro di Treviso (dando luogo ad un ampio portfolio patrimoniale)⁴⁸, in funzione di utilizzi legati alla formazione e alla produzione culturale. La fondazione agirà un ruolo del tutto monopolistico nella promozione e nella produzione culturale della città⁴⁹. Proprio con la "casa dei Carraresi", prima ricordata, Treviso raggiunge un ulteriore primato, con mostre e manifestazioni d'arte dall'intento "commerciale" e "da cartolina"⁵⁰, che forse, proprio per questo motivo, incontrano il favore di un vastissimo pubblico (in gran parte regionale), divenendo, in alcuni casi, concorrenziali per frequentazione a quelle dei più riconosciuti musei lagunari.

⁴⁴ Cfr. Commissione Europea *Secon Report on Economic and Social Cohesion*, Direktorat gen. degli affari economici e finanziari, 2002.

⁴⁵ S. Solari, *Il sistema produttivo della provincia di Treviso nel nuovo contesto europeo*, in G. Marangoni (a cura di), *Nuove tecnologie, organizzazione d'impresa e sistema produttivo locale*, Franco Angeli, Milano, 2004, pp. 59-93.

⁴⁶ Primo fra tutti il gruppo Benetton, Geox per le calzature, il gruppo De Longhi per gli impianti termici e infine il nuovo gigante ormai leader al mondo nell'ambito delle costruzioni Permasteelisa. Anche se sul trevigiano gravitano le aziende che si estendono da Montebelluna con il distretto dello scarpone sino a quello bellunese degli occhiali, luogo di nascita del colosso Luxottica. È interessante notare che le aziende di Treviso e Belluno afferiscono alla medesima Camera di Commercio del Trevigiano e del Bellunese.

⁴⁷ Cassamarca, Cassa di Risparmio della Marca Trivigiana SPA, dal 1992 continuazione della Cassa di Risparmio di Treviso; cfr. <http://www.fondazionecassamarca.it/index.php/fondazione/item/la-storia/1>, ultimo accesso dicembre 2016.

⁴⁸ Fra altri, si ricordano qui il Teatro delle Voci e il Teatro Eden, restaurati e restituiti all'originaria funzione, l'ex Ospedale San Leonardo destinato alla formazione universitaria e più recentemente, nel 2006, il complesso San Paolo ex distretto militare di Treviso.

⁴⁹ Ad esempio con la gestione del Teatro Comunale, per mezzo di una convenzione di comodato trentennale con l'amministrazione locale.

⁵⁰ Si ricorda il successo della mostra *"L'impressionismo e l'età di Van Gogh"* e la recentissima *"Storia dell'impressionismo"*. Eventi per dare l'opportunità di vedere in provincia Manet, Toulouse Lautrec, Van Gogh, ecc. - da cartolina o da manuale della storia dell'arte per le scuole.

La Fondazione Cassamarca diverrà in tal senso simbolo di un'estrema accessibilità al finanziamento per investimenti immobiliari finalizzati alla valorizzazione patrimoniale e per attività legate alla formazione e alla cultura: a Treviso sarà più facile che in altre città del Veneto promuovere e svolgere attività culturali o orientate alla formazione (si ricordi in tal senso gli accordi fra altri di Cassamarca con l'Università Ca' foscari di Venezia), grazie all'apparente illimitata disposizione al sostegno finanziario della suddetta fondazione (poi di fatto non più così illimitata). Sono proprio i Novanta gli anni in cui, ad un'eccedenza della disponibilità finanziaria di istituzioni e privati si favoriscono investimenti nella formazione da parte di soggetti che appartengono al mondo della produzione industriale, come confermano gli accordi di lì a poco successivi fra Università Iuav di Venezia e Camera di Commercio delle provincie di Treviso e Belluno per l'avvio di una dislocazione nel capoluogo trevigiano di alcuni diplomi e corsi di laurea⁵¹. Completa il quadro, in parallelo e negli stessi anni, un'esperienza inaugurata del primo "benefattore" privato locale Luciano Benetton, il traghettatore della azienda tessile familiare verso un *brand* di moda accessibile di fama mondiale e strutturata come una multinazionale. Questo è l'iniziatore di un ingente investimento locale destinato alla formazione di alto profilo orientata alla produzione che prenderà il nome di "Fabbrica". Fondata nel 1994, si definisce Centro di ricerca sulla comunicazione, intendo con ciò una caleidoscopica articolazione di discipline come il design, grafica, fotografia, interaction, video, musica e giornalismo, alla presenza di professionisti di spicco e per giovani borsisti provenienti da tutto il mondo. L'inizio è sotto la direzione di Oliviero Toscani, fotografo e allora autore di molte fortunate campagne pubblicitarie per il medesimo marchio. Anche il complesso che accoglie Fabbrica sembra all'altezza di un progetto comunicativo che intende collocarsi in un mercato globale di nuove competenze: leggermente delocalizzato a Villorba, uno dei comuni di prima cintura di Treviso in direzione nord-ovest, ma prossimo al quartier generale di Benetton Group (questo su progetto di Tobia Scarpa), trova spazio nel recupero e ad ampliamento contemporaneo di una villa del XVII secolo (per mano dell'architetto giapponese

Tadao Ando). Sempre al gruppo Benetton, nel campo dell'*educational*, si deve, in anni più recenti, la collaborazione con l'amministrazione locale di Ponzano Veneto (comune contiguo a Villorba), per la realizzazione di una scuola sperimentale per l'infanzia progettata dall'architetto di fama internazionale Alberto Campo Baeza.

Il rapporto fra Benetton e Treviso offre l'occasione per riflettere su un dato tipico di questo contesto: gli investimenti locali immobiliari del gruppo industriale (come di altri) si collocano sempre in ambiti non urbani e periferici, in comuni dell'intorno trevigiano. Contesti che da agricoli, assai rapidamente divengono aree facilmente disponibili sia per l'industria che per i nuovi sobborghi contemporanei; luoghi che non assurgono mai ad un carattere urbano vero e proprio neppure per frammenti, in cui è la presenza della campagna che vi preesisteva a definire il contorno di lacerti di urbanità. Gli ambiti prossimi al centro storico sono caratterizzati per altro da una nutrita presenza di stabilimenti industriali otto e primo novecenteschi, per i settori della meccanica, del tessile, della produzione di mattoni fra gli altri, oggi in parte riutilizzati e valorizzati solo in alcuni casi, come "archeologia industriale"⁵². La vasta area della storica fornace Appiani ad esempio diviene il sito della più rilevante operazione di sviluppo urbano immobiliare del recente passato.

All'apice di una crescente produzione di ricchezza, caratterizzata dalla disponibilità finanziaria all'investimento, negli anni Novanta è possibile delineare alcune strategie implicite dello sviluppo di Treviso, con un centro urbano consolidato ancora vivace e attrattivo (negozi tradizionali di qualità, ospitalità e ristorazione, nuovi poli culturali e per la formazione) ma funzionale ad un certo tipo di utente che proviene dall'intorno, composto di piccoli centri, che costituisce già, e successivamente lo sarà sempre di più, l'ambito in cui si produce l'effettiva crescita e si depositano i maggiori investimenti patrimoniali privati destinati sia agli spazi dalla produzione industriale e sia a quelli della produzione di nuova residenzialità (nuove abitazioni, nuovi luoghi del commercio e dello svago, nuove attrezzature sportive). Quindi guardando Treviso nella sua reale scala economica, e cioè quella sub-regionale, si

⁵¹ Disegno Industriale sarà il primo corso di laurea triennale ad essere aperto nel capoluogo trevigiano nel 1994; seguirà Design della moda e arti multimediali; tutti afferenti alla nuova e emergente Facoltà di Arti Visive e Design e, successivamente, al Dipartimento di Progettazione e Pianificazione in Ambienti Complessi dell'Università Iuav di Venezia.

⁵² Cfr. Piano provinciale di Treviso.

osserva una certa forma di americanizzazione del rapporto fra centro storico-città di Treviso e comuni contermini, fra *downtown* e nuove aree produttive, commerciali e residenziali, con un centro che ha una funzione prettamente rappresentativa e istituzionale, ma non di economia reale (sia nei dati che nella percezione comune).

Se nel corso degli anni duemila alcuni ordini si invertono e se Treviso è ancora vicino ai primi cinque comuni capoluogo più ricchi d'Italia, con un reddito medio di 28.935 euro (per cinquantamila abitanti) ancora nel 2009, secondo le indicazioni fornite dal Dipartimento delle Finanze, è intorno a questi anni che è possibile individuare i segni più rilevanti dell'esaurimento di alcuni cicli di produzione della città (e della città come supporto a certe modalità di produzione). È a partire dal 2008 che emerge con chiarezza un certo stato delle cose, sospinti dall'attenzione richiamata dalla crisi finanziaria internazionale. Ma sarebbe sbagliato pensare che le cause della crisi di alcuni settori sia dovuta alla Lehman Brothers. Cambia, è vero, la disponibilità degli istituti di credito a erogare finanze alle imprese e parallelamente emergono quelle criticità ormai note degli istituti - veneti in particolare - nel rientro degli investimenti; ma se si osserva, ad esempio, la dinamica del settore delle costruzioni in relazione alle modalità con le quali ha agito nell'urbanizzazione del contesto locale trevigiano si evince una scissione evidente, che ha radici lontane, fra produzione e mercato reale, fra offerta e domanda, fra valore commerciale iniziale degli immobili e quello patrimoniale successivo. Dopo il 2008 si scopre, infatti, che gli immobili di nuova realizzazione invenduti in provincia di Treviso si aggirano intorno alle 150.000 unità (il valore commerciale stimato è di 3,5 miliardi di euro). Uno stock di abitazioni che si è di certo accumulato nel tempo ed un mercato che dal 2008 s'interrompe bruscamente nella produzione e nella compravendita. L'arresto del mercato residenziale si inserisce in una più duratura crisi del comparto non residenziale (commerciale e produttivo) che dal 2003 aveva iniziato a contrarsi, con una flessione al 2015 complessivamente del 42%⁵³. Le nuove strade commerciali e le aree produttive localizzate nei paesi di prima cintura della città di Treviso manifestano i segni di un processo di abbandono di attività e del disuso di molti spazi di recente costruzione. Mentre si sgretola la

relazione apparentemente proficua fra luoghi del lavoro, nuova residenza diffusa e parchi e strade commerciali, dove si era concentrato il maggiore investimento dagli anni novanta ai primi duemila, si erode lentamente, ma con un'accelerazione in anni recentissimi l'attrattività del centro urbano di Treviso. Un primo dato interessante viene dal numero di case non abitate, appartamenti sfitti, prima motivata da affitti probabilmente proibitivi, ora dalla difficoltà all'accesso e dello scarso interesse per l'offerta complessiva di abitare in un centro storico. Ai vuoti creati con la dismissione di attività bancarie, amministrative e culturali, seguono quelli delle attività commerciali. Quest'ultime in particolare hanno suscitato in particolare negli ultimi due anni l'interesse degli abitanti, dell'opinione pubblica (quantità e tipi di attività cessate sono continuamente richiamate dalla stampa locale) e degli amministratori. La visibilità dei cartelli affittasi e le vetrine chiuse di attività storiche del centro Treviso - in alcuni casi coinvolgendo intere vie commerciali - sono di certo percepiti come segni allarmanti dell'avanzare della crisi economica, a cui sembra difficile, quasi impossibile, opporre una qualche forma di resistenza. Se l'immagine di *Treviso rich city* sembra compromessa proprio nel cuore dove si era rappresentata come simulacro di una crescita economica frutto di una produzione che da diversi decenni avveniva comunque altrove (assecondata da ogni scelta "urbanistica"), resta forse soltanto da chiedersi se, invertendo la prospettiva, una differente abitabilità (quanto e come Treviso possa essere ri-abitata e da chi?) possa anche generare nuovi cicli di produzione della città.

⁵³ Cfr. Unindustria Treviso, Atec, *Ricerca sulla dinamiche del mercato delle costruzioni tra ridimensionamento e riconfigurazione dell'offerta*, a cura del Cresme, 2010.

Operational Index

Introduzione

A) Capture Index

- A1) Figuring The Abandoned City
- A2) Socio-economic Crisis Scape
- A3) Subjectivities - Resources
- A4) Area Abandoned Mapping
- A5) Points of Attack (Infrastructures - Urban tactics)

B) Figural Index

- B1) Macro Actors / Micro Actors
- B2) Activities / Subjectivities: Highlights List
- B3) Multiple Management Models
- B4) Dynamic Masterplan / Temporary Uses / Multiple Figurations

Casi studio mapping

Testing Treviso Temporary Uses

Luca Silvestrin, Davide Tecchio

Introduzione

Le trasformazioni ordinarie della città, quelle che sfuggono spesso ai piani e ai programmi e che rispondono a logiche di mercato o di innovazione sociale, avvengono attraverso la riappropriazione temporanea di spazi e luoghi che sono usati in modi originali, diversi da quelli per i quali quei luoghi e quegli spazi sono stati progettati e costruiti. In altre parole, gli usi temporanei rappresentano un canale privilegiato di trasformazione e mutazione della città, un veicolo per la reinvenzione e la riappropriazione di ciò che la città, i suoi utilizzatori e le sue istituzioni hanno abbandonato o addirittura dimenticato. Le città occidentali, dopo la bolla immobiliare degli anni 90, hanno attraversato la più profonda crisi del mercato urbano dell'ultimo mezzo secolo. Si tratta di una crisi che ha creato una fortissima sovrapproduzione immobiliare, annessa all'incapacità di dar vita a dei meccanismi tradizionali di riuso degli immobili e degli spazi abbandonati, dismessi, inutilizzati. Sempre più spesso le nuove popolazioni urbane chiedono spazi e luoghi per pratiche che sono delimitate nello spazio e nel tempo. I riusi temporanei sono dunque insieme una risposta alle forme di innovazione sociale che caratterizzano le pratiche d'uso della città contemporanea e un'occasione di cura di un patrimonio (storico, architettonico, culturale), che le sole logiche finanziarie e di mercato non sembrano in grado di salvaguardare e valorizzare. Per questi motivi i riusi temporanei sono processi esigenti: richiedono competenze di diversa natura, saperi "laici" ed esperti che siano in grado di dialogare tra loro, istituzioni attente e aperte alla sperimentazione, insieme a società locali capaci di una progettualità pro-attiva e di praticare concretamente forme di innovazione

sociale. L'abitare temporaneo¹ cerca di dare una risposta alle esigenze dell'attuale situazione socio-economica attraverso un differente e nuovo modo di intendere lo spazio abitato. Abitare non solo dal punto di vista del risiedere ma anche del vivere, del trarre vantaggio dagli spazi eccipienti, dai servizi collegati, dalle filiere produttive emergenti, in una logica di sperimentazione che solo la temporaneità può permettere.

A1) Figuring The Abandoned City

1. Il background, non soltanto novecentesco, di Treviso è industriale. Ad oggi, la città è infatti costellata di numerosi edifici "produttivi" inutilizzati, segno del cambiamento delle attuali dinamiche sociali ed economiche e di scelte urbanistiche del passato recente, che ben si prestano alle pratiche del riuso temporaneo. Abbiamo considerato l'ambito della città consolidata di Treviso ed in particolare le estese aree e i numerosi edifici inutilizzati presenti all'interno e nei dintorni del "parco ferroviario" come un contesto particolarmente adatto alla sperimentazione sistemica dell'uso temporaneo per il riuso e la valorizzazione del patrimonio pubblico e privato dismesso. Una sperimentazione che può spingersi a formulare una tattica che tende alla condivisione degli intenti fra soggettività private (attivisti, associazioni, practioners) e le istituzioni pubbliche.

Non esiste una tipologia di luogo privilegiato in cui l'uso temporaneo possa essere attivato; a farne la sua esistenza è una molteplicità di fattori che concorrono a motivare la messa in pratica di una certa modalità di "riuso". Ci sono infatti fattori che limitano il riuso (economici, normativi, ecc.) e ci sono potenzialità di uso molteplice e differenziato dei luoghi che attendono di essere investiti di una progettualità differente.

¹ La possibilità di sperimentare interventi non convenzionali in contesti emarginati dalle dinamiche urbane, permette altresì l'avvio di economie informali e nuovi servizi autorganizzati per i contesti locali. Usi inaspettati che hanno spesso accelerato i processi di ripresa economica. L'abitare temporaneo corrisponde all'utilizzo di un determinato spazio di qualunque genere, (aperto, costruito o altro), pianificato per avere una vita contingentata in un "tempo di mezzo" tra la destinazione d'uso precedente ed una futura che necessita di essere avviata. Questo lasso temporale inizia nell'istante appena successivo al momento dell'abbandono o dismissione dello spazio o della struttura costruita analizzata, e dura fintanto che la sua destinazione d'uso futura rimane indefinita o in attesa di mezzi per poter essere sviluppata. Tale periodo di inutilizzo, seppur temporaneo, porta inevitabilmente ad un peggioramento delle condizioni generali del luogo che resta abbandonato a se stesso. In questo periodo di tempo, se sussistono le condizioni architettoniche, sociali ed economiche favorevoli, può essere avviato un processo di riuso temporaneo come alternativa allo stato di abbandono. La temporaneità d'uso prevista è un fattore fondamentale, in quanto stabilisce già a monte che lo spazio in questione venga un giorno restituito al suo proprietario per essere trasformato definitivamente secondo le esigenze dello stesso. La temporaneità dell'abitare risponde quindi all'esigenza di fruire di uno spazio per una funzione legata ad una necessità contingente e circoscritta nel tempo, cessata la quale lo spazio infrastrutturato ad hoc non ha più ragione di esistere e deve essere riconvertito, trasformato per altri usi ugualmente temporanei o definitivi. Lo spazio urbano del riuso temporaneo può essere costruito o non costruito: in entrambi i casi versa in stato di abbandono e contribuisce al degrado non solo di se stesso, ma anche a quello delle aree circostanti, creando spesso situazioni sociali di forte marginalità.

2. Negli ultimi anni vi è stato il fiorire del mapping dell'abbandono come strumento di denuncia della falsificazione operata nelle più tradizionali rappresentazioni di "piano". Le mappature degli edifici abbandonati e degli spazi residuali intendevano dimostrare che esiste un'altra città sovrapposta a quella descritta nei documenti della pianificazione ufficiale: una città della crisi o dei limiti di una certa idea di sviluppo ma anche di nuove opportunità. Il loro fiorire e l'interesse suscitato sono stati tali da divenire in anni recenti anche in Italia da strumento di comunicazione e di denuncia a "carta" da allegare ai piani urbani degli interventi di nuova generazione. Ma sia nel primo che nel secondo caso le "mappature dell'abbandono" possono essere considerate soltanto un catalogo di residui edilizi più o meno diffusi sul territorio. Quasi mai però questo tipo di rappresentazione della quantità e localizzazione del patrimonio dismesso non dà alcuna informazione riguardo all'effettiva attitudine di ciascuno spazio ad essere riutilizzato attraverso pratiche temporanee, né individua gli effettivi o potenziali soggetti interessati, né le possibili tempistiche di riuso, ecc. Paradossalmente se si vuole "pianificazione" il sostegno allo sviluppo dell'uso temporaneo come strumento per il riuso e la valorizzazione di beni dismessi occorre una complessa e articolata conoscenza dei luoghi: dalle strutture, alle sistema delle proprietà, ai potenziali utilizzatori temporanei.

3. L'abitare temporaneo è un esperimento dal grande valore culturale, sociale ed economico, avente l'obiettivo di potersi adattare ad ogni luogo che necessiti di essere recuperato. Al fine di dimostrarne le potenzialità, è stato preso in esame un caso studio dalle molteplici complessità come la città di Treviso, e nello specifico la zona della stazione ferroviaria. Treviso è una città che unisce numerose realtà artistiche e culturali, spesso sviluppatesi grazie anche alla sua importanza come sito fortemente produttivo e imprenditoriale. Di fatto, in pochissimi anni, da zona a economia prevalentemente di tipo agricolo, è diventata uno dei poli trainanti dell'economia italiana, in particolare nei settori meccanico, metalmeccanico, tessile, alimentare e dell'abbigliamento. Purtroppo questo prospetto di città forte, sia culturalmente che economicamente, si è incrinato negli ultimi anni per effetto dei trend economici

mondiali.

La crisi che ha investito l'Italia e l'Europa non ha risparmiato la città di Treviso: immobili pubblici vuoti e inutilizzati, spazi senza destinazione, edifici privati in abbandono. Sono numerosi gli stabili industriali, militari, commerciali, civili, ex chiese, uffici, palazzi, ad essere in attesa di un riutilizzo, di una destinazione finale o temporanea che li sappia rigenerare e riqualificare restituendoli alla città.

Tra i casi urbani più in vista, grazie alla posizione centrale e alla sua funzione strategica, che riguardano l'abbandono di parti di città, vi è l'area della stazione ferroviaria di Treviso. In questo spazio residuale sono presenti numerosi edifici dismessi, abbandonati all'incuria e al vagabondaggio. Nell'insieme costituiscono articolati elementi di tessuto urbano che, guidati dalla logica economica dello sfruttamento, sono stati dimenticati. Gli spazi aperti, gli involucri edilizi, talvolta carichi di storia e memoria, rimangono in attesa di una destinazione d'uso o della definitiva demolizione.

I progetti speculativi di espansione per l'area della stazione si sono accavallati nel tempo, ma non hanno mai trovato la forza necessaria per essere attuati. I masterplan futuristici presenti, a forte caratterizzazione economico-finanziaria, mancano di quello spirito "comune" e di "effettiva conoscenza di ciò che potrebbe essere utile o, addirittura, necessario alla città, qui e ora. Le grandi speculazioni rimangono in attesa di "tempi migliori". Se ad oggi grandi investimenti e massimizzazioni volumetriche del mercato sono in realtà "fuori mercato", è possibile ipotizzare un recupero alternativo, corrispondente alle necessità attuali della collettività in genere e di specifiche soggettività, che da una parte non hanno un grande impatto economico momentaneo ma che invece lo hanno in termini della produzione di innovazioni, di relazioni e maggiori opportunità di accesso ai servizi? Varrebbe la pena tentare una tale sperimentazione, anche se l'uso temporaneo può essere definito come qualcosa ci traghetta dalle vecchie funzioni che caratterizzavano quel luogo verso nuove destinazioni d'uso future e di cui ancora non abbiamo ne certezza ne conoscenza? Un simile atteggiamento progettuale, potrebbe diventare uno strumento di pianificazione dinamica e reversibile per le aree dismesse della stazione ferroviaria di Treviso?

Immagini.

1 Fotopiano di Treviso - ortofoto del comune di Treviso con focalizzazione sul centro storico all'interno delle mura.



A2) *Socio-economic Crisis Scape*

Esprimere le dinamiche che investono un territorio attraverso dati e schemi, può essere utile per astrarne le caratteristiche e permettere di comprendere meglio quelli che sono i fenomeni che interessano la città.

Elementi spesso puntuali ma che comportano una forte influenza sui ritmi e le azioni di vita quotidiana dei cittadini. Pertanto, mappare una città come Treviso significa non solo reperire informazioni utili e significative sul territorio che ne facilitino la sua comprensione, ma anche saperle collocare in relazione tra loro, per trarne i dettami che regolano gli spazi, le economie e ogni altro aspetto della città.

La raccolta dati effettuata nell'ambito del Comune di Treviso, è un insieme di informazioni riassunte e catalogate dalle istituzioni pubbliche che permettono di definire in maniera facile e intuitiva alcune delle tematiche più interessanti in atto.

Le scelte sono funzionali alla comprensione dei cambiamenti in atto e di cui i nuovi progetti localizzati nella città devono tenere conto per fornire loro una risposta.

Treviso è un'area che presenta un'importante sistema economico e commerciale, supportato da un turismo che si lega in maniera inscindibile all'arte e alle associazioni. Tutte queste logiche sono supportate da una serie di servizi per la collettività: di grande pregio e interesse risultano essere i luoghi culturali rappresentati dai palazzi storici e dalla rete di associazioni che si è creata nel tessuto cittadino. La presenza delle università nella città favoriscono lo sviluppo di nuove forme culturali emergenti grazie all'interazione con la città stessa.

Nella mappatura sono individuati anche il sistema delle piazze trevigiane sotto forma di rete e di relazioni della maggior parte degli abitanti, gli spazi verdi attrezzati e non, le pertinenze ferroviarie.

Oggi queste ultime possiedono, a causa della loro progressiva dismissione, spazi all'interno della città che, per le loro caratteristiche, hanno grande valore potenziale trasformativo per dotare la città di funzioni e usi ancora non presenti, da

una parte, o già presenti ma non ben collocati.

A3) *Subjectivities - Resources*

Elaborare una mappa che individui le soggettività locali come possibili utilizzatori temporanei è tanto utile quanto inutile. Si tratta comunque in un certo verso di una presupposizione. Uno specifico humus culturale, politico o relazionale può essere determinante in alcuni casi e non in altri. Una mappatura delle soggettività potrebbe essere un utile strumento per calibrare possibili politiche urbane di sostegno temporaneo a chi opera in assenza, o con basse risorse iniziali. In questo caso invece costituisce uno spettro di soggetti che in una fase iniziale di piano per il riuso temporaneo di una specifica area potrebbe costituire un primo fronte di interlocutori. Da questa prima interazione emerge già una tassonomia di necessità, di questioni e di desideri.

Nel contesto trevigiano si può individuare un alto numero di associazioni di cittadini attivi in diversi settori e che spesso risultano fondamentali per rispondere ad esigenze altrimenti non corrisposte.

Si possono distinguere tre categorie principali di associazioni: associazioni a carattere culturale, associazioni per il sociale e associazioni sportive. Il mondo associativo che orbita attorno al centro storico, vive di piccole associazioni, quasi invisibili, affiancate a grandi fondazioni culturali e rarissime associazioni sportive.

Queste identità si rispecchiano poi nella presenza di grandi associazioni come la Fondazione Benetton o il Centro Carlo Scarpa, dedicato all'omonimo architetto, che organizza importanti eventi culturali e finanziano mostre o esposizioni di artisti locali e non.

Affiancate a queste grandi associazioni culturali vi sono poi le molte piccole realtà dal carattere variegato e dal forte richiamo attrattivo, ma dotate di scarso potere decisionale, economico e istituzionale.

Le stesse divergenze e problematiche si possono osservare anche tra le associazioni impegnate nel sociale.

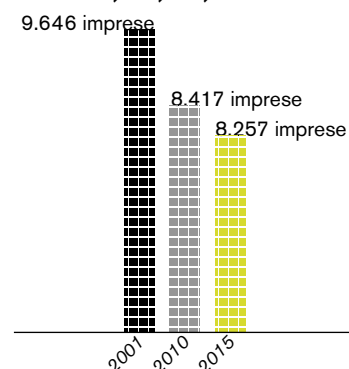
Grafici.

2 Nella pagina a fianco il primo grafico illustra le presenze turistiche straniere nel territorio comunale, oltre alle preferenze sulle strutture di ospitalità.

L'età della popolazione fornisce un quadro aggiornato sulla possibile fornitura di servizi dedicati. La presenza di residenti stranieri in aumento, obbliga a pensare un'integrazione sempre più efficiente. Le sedi d'impresa situate a Treviso mostrano come vi sia stata una forte contrazione a causa della crisi e un esiguo numero di imprese giovanili rispetto a quelle già presenti.

(dati: Comune di Treviso e www.tuttitalia.it)

2



Legenda:

-  Luoghi della cultura
-  Piazze
-  Verde pubblico
-  Verde attrezzato
-  Pertinenze ferroviarie
-  Corridoi ciclabili
-  Università e scuole



scala 1:10.000

0

100

300

800m



3 Carta del mapping della città di Treviso.

Nella presente mappa dell'area di Treviso, sono stati individuati i principali elementi caratteristici per il territorio e la città.

Sono rispettivamente localizzati i principali luoghi di cultura ed arte pubblici, le piazze, gli spazi verdi attrezzati e non, le pertinenze ferroviarie e i corridoi ciclabili che attraversano e tagliano la città.

In questo caso non si può parlare di potere decisionale e istituzionale.

Le associazioni per il sociale presenti in città sono molto attive e differenziate grazie all'impegno nei social network e all'attivismo di alcuni gruppi giovanili, tuttavia queste risentono della mancanza di spazi in cui poter svolgere le loro attività

Infine, le associazioni sportive presenti nel centro storico di Treviso rivestono un ruolo marginale, poiché la gran parte sono dislocate nelle periferie in contesti dove è possibile usufruire di ampi spazi da dedicare alle attrezzature sportive.

Nella situazione attuale l'attività delle associazioni è condizionata negativamente da: costi eccessivi in rapporto alle disponibilità economiche di ciascuna associazione, da cui ne consegue un livello qualitativamente basso degli eventi; sovrapposizione degli eventi proposti; scarso o assente coordinamento nella programmazione di eventi tra loro simili; basso numero di soci attivi; mancanza di una struttura di interfaccia fra associazioni ed enti.

Tutto questo contribuisce alla difficoltà nel reperire spazi e infrastrutture da parte delle associazioni rendendo difficile promuovere le iniziative e coinvolgere enti o strutture secondarie pubbliche e private.

In questo senso, l'uso temporaneo può favorire processi di collaborazione, fornendo degli spazi a titolo gratuito o a canone agevolato, in cui le varie associazioni possono interagire fra loro e aprirsi alla città.

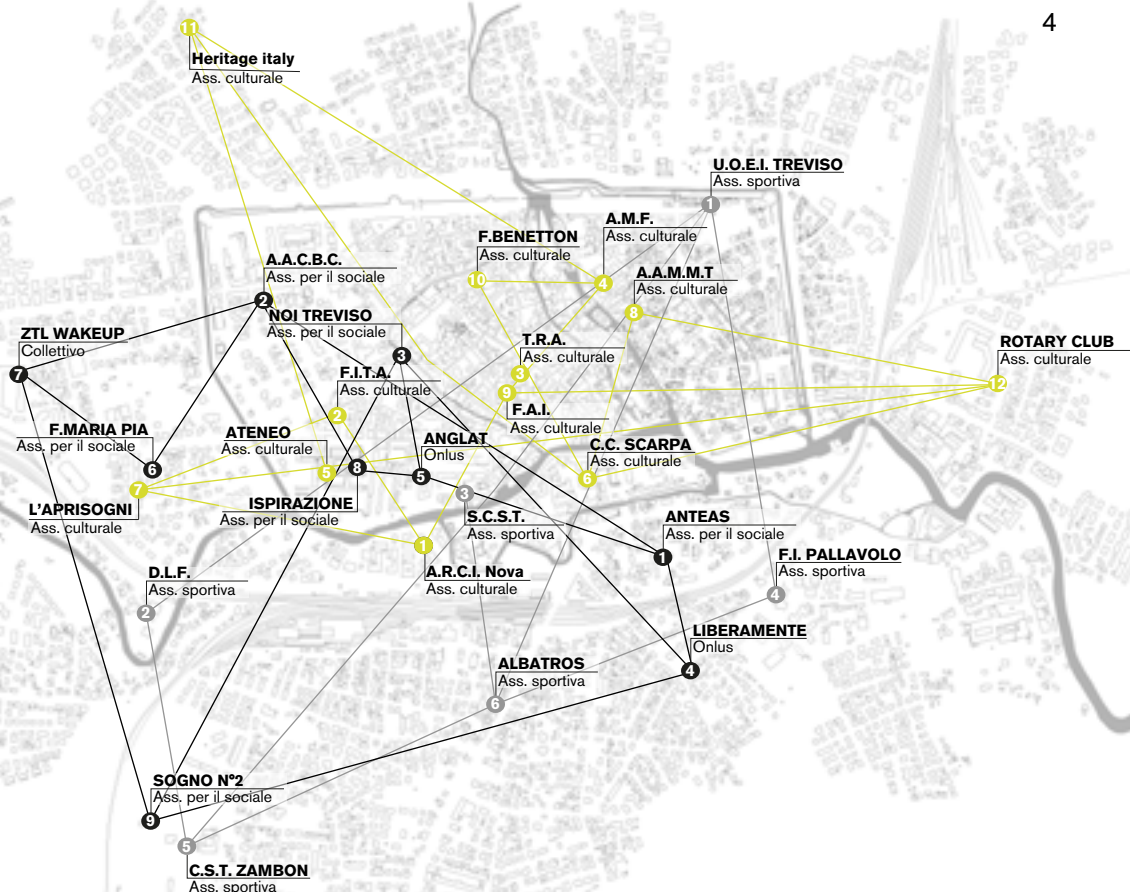
L'aggregazione di diverse associazioni in gruppi, più o meno numerosi, porterebbe molti vantaggi sia in termini qualitativi degli eventi, sia in termini di interesse sociale e ricreativo.

Gli spazi messi a disposizione dall'uso temporaneo divengono l'occasione per creare nuove sinergie tra le associazioni e permettono ai gruppi di giovani, di avere dei luoghi di ritrovo per poter manifestare la propria creatività e socialità.

A4) Area Abandoned Mapping

Il benvenuto dalla città dei fantasmi.

Sono almeno cinquanta i contenitori vuoti del centro di Treviso e dell'immediato fuori mura: scatoloni di calcestruzzo pubblici e privati che fino a pochi anni fa pulsavano di vita, di funzioni, di aggregazione, di affari. Questi luoghi oggi sono ridotti a vuoti a perdere, nel degrado e nell'abbandono più totale, alcuni da decenni, altri da pochi anni. Nella maggior parte sono stabili



industriali ma anche militari, commerciali e civili. Ex chiese, uffici, palazzi enormi, talvolta carichi di storia e memorie perduti forse per sempre. Da anni il grande risiko immobiliare legato all'operazione Appiani di Fondazione Cassamarca (dove il flop commerciale privato ha costretto le istituzioni a dislocare funzioni pubbliche per limitare i danni) ha costretto tutti a orientare l'attenzione: ex Tribunale, ex sede della Provincia, ed ex Prefettura, dimenticandosi del tutto di altre dismissioni, colpevoli di essere meno noti ma non meno strategici nell'economia urbana e urbanità complessiva della città. Una passeggiata in città diventa inevitabilmente un pellegrinaggio di muri scrostati e finestre chiuse, quando non murate: le ex Poste in via Santa Caterina, l'ex Maracanà di piazza Giustiniani e il Palazzo sovrastante, l'ex Inail, Palazzo Onigo, l'ex Chiesa di Santa Margherita, il

Teatro Sociale, l'ex Archivio di Stato, l'ex Arpav. Tutte postazioni urbane un tempo pregiate del centro, oggi destinate in teoria a nuove residenze di lusso ma per le quali ad oggi non si registra nessuna risposta del mercato (come dimostrano alcuni cantieri giunti a termine). Attende un futuro anche il gioiello del complesso dietro l'ex Tribunale, acquistato dal fondo Est Capital (già noto per il tentativo di speculazione dell'Ospedale al Mare di Venezia): nello scudo rovesciato compreso fra via Riccati, via Canova e le Carceri Austriache (vuote anch'esse) ci sono almeno due chioschi meravigliosi e la medievale ex Caserma della Finanza senza alcun utilizzo. Questa situazione di abbandono non riguarda solo il centro, quello storico e dei negozi, ma il suo più prossimo intorno delle espansioni prettamente novecentesche, con i diversi opifici storici e le aree della Stazione delle Ferrovie dello

4 Carta associazioni a Treviso.

La carta delle associazioni presenti nel territorio costituisce una mappatura di quelle che sono le realtà più diffuse ed integrate a Treviso. Si possono distinguere tre diverse categorie: associazioni culturali, associazioni per il sociale e associazioni sportive. La fitta rete di rapporti tra le associazioni stesse crea una maglia di comunicazione e collegamenti che si intersecano tra loro e tra le diverse tipologie di associazione.

Associazioni culturali

- [1] A.R.C.I. NOVA_Circolo ARCI di Treviso - organizza corsi di lingue, informatica, tiene forum su cinema, musica e teatro, organizza mostre e incontri;
- [2] F.I.T.A._Federazione Italiana Amatori - federazione di associazioni culturali, artistiche ed in specie di teatro amatoriale senza fini di lucro;
- [3] T.R.A._Treviso Ricerca Arte - associazione che organizza mostre, workshop e incontri incentrati su temi riguardanti arte, musica e teatro;
- [4] A.M.F. MANZATO_Associazione Musicale Francesco Manzato - ass. senza scopo di lucro che organizza corsi ed eventi musicali e teatrali;
- [5] ATENEO_Ateneo di Treviso - società scientifica che organizza incontri culturali, gestisce inoltre un'importante biblioteca collegata al sistema Bibliografico Nazionale;
- [6] C.C. SCARPA_Centro Carlo Scarpa - comitato per la valorizzazione dell'opera di Carlo Scarpa, organizza mostre ed eventi e ospita l'archivio dei progetti dell'architetto;
- [7] L'APRISOGNI_Compagnia di teatro di burattini - organizza laboratori e spettacoli nelle scuole dell'infanzia, elementari e medie;
- [8] A.A.M.M.T._Associazione Amici dei Musei e dei Monumenti di Treviso - promuove la conoscenza del patrimonio artistico della città collaborando con le istituzioni;
- [9] FAI TREVISO_Fondo Ambiente Italiano - associazione che promuove una cultura di rispetto della natura e dei patrimoni storico artistici collaborando con le istituzioni;
- [10] FONDAZIONE BENETTON - si occupa del governo e del disegno del paesaggio, organizzando eventi, mostre, seminari e corsi;
- [11] HERITAGE ITALIA - riunisce un'équipe di professionisti con esperienza pluriennale nel settore dei beni culturali, si occupa di valorizzazione e tutela dei beni artistici e storici all'interno della provincia di Treviso;
- [12] ROTARY CLUB - club di servizio che raccoglie membri con varie competenze e bagagli culturali, organizza eventi e assemblee a favore dello sviluppo sociale.

Associazioni per il sociale

- [1] ANTEAS - associazione senza fini lucrativi di volontariato e promozione sociale, con un particolare riguardo verso gli anziani e disabili;
- [2] A.A.C.B.C._Associazione Artigiani e Commercianti per il Borgo Cavour - associazione di piccoli artigiani che si occupano dell'allestimento e della gestione del mercatino di Borgo Cavour;
- [3] NOI TREVISO - associazione che organizza attività ricreative, sportive e di relazione all'interno di centri parrocchiali e oratori;
- [4] LIBERAMENTE_Onlus - Associazione senza fini lucrativi che si occupa di insegnamento doposcuola, fornisce supporto per genitori, studenti e docenti;
- [5] ANGLAT_Onlus - Associazione senza fini di lucro che svolge attività di promozione sociale a favore del mondo della disabilità;
- [6] FONDAZIONE MARIA PIA - fondazione no profit impegnata nel volontariato;
- [7] ZTL WAKEUP_Zona Temporaneamente Liberata - collettivo di giovani personalità impegnate nel sociale con l'obiettivo di ottenere spazi sfruttando i manufatti in disuso;
- [8] ISPIRAZIONE - associazione per la ricerca e lo sviluppo dell'economia sociale e dell'educazione;
- [9] SOGNO N°2 - associazione che si occupa di promozione sociale organizzando workshop e attività per bambini, è inoltre un hub per il co-working.

Associazioni sportive

- [1] U.O.E.I. TREVISO_Unione Operaia Escursionisti Italiani Treviso - associazione sportiva che organizza attività sportive nel territorio provinciale di Treviso;
- [2] D.L.F._Dopo Lavoro Ferroviario - associazione sportiva che gestisce gli spazi ed attrezzature sportive, organizza inoltre eventi sportivi;
- [3] S.C.S.T._Società Canottieri del Sile Treviso - associazione sportiva che promuove l'attività di canottaggio lungo il fiume Sile;
- [4] F.I. PALLAVOLO_Federazione Italiana Pallavolo;
- [5] C.S.T. ZAMBON_Circolo Sportivo Tennis Zambon;
- [6] ALBATROS VOLLEY - società sportiva di pallavolo.

Carta ed. abbandonati a revisione

[1] Ex Consorzio Agrario - da 15 anni è uno dei progetti chiave dell'amministrazione leghista ma non s'è mossa foglia tra Regione e Comune;

[2] Ex Simonetti - passato artigianale-commerciale, futuro residenziale, presente d'abbandono;

[3] Ex Enel - fa parte del grande PRG del centro storico. Progetto annunciato, ancora solo su carta;

[4] Ex Questura - ufficio immigrazione della questura, fa parte del Risiko immobiliare tra Comune, Provincia e Fondazione Cassamarca.

[5] Ex cinema Astra - il cinema ha chiuso nel 2004. L'immobile, rimasto inutilizzato fino ad oggi, è oggetti di un piano non ancora partito;

[6] Locanda Colonna - ristorante, storico luogo di ritrovo del centro è chiuso attende una nuova identità;

[7] Ex cinema Hesperia - il cinema ha chiuso nel 2006. L'immobile, rimasto inutilizzato fino ad oggi, è oggetti di un piano di riqualificazione residenziale non ancora partito;

[8] Palazzo Bailo - il Palazzo è del Comune, dopo due aste deserte non è più tornato sul mercato;

[9] Ex cinema Edison - il cinema ha chiuso nel 2004. L'immobile, rimasto inutilizzato fino ad oggi, è oggetto di un piano di riqualificazione residenziale non ancora partito;

[10] Ex Arpav 1 e 2 - in vendita dal 2011, i palazzi sono vuoti e abbandonati;

[11] Teatro sociale - chiuso due anni fa, non è più stato aperto. È proprietà di Fondazione Cassamarca;

[12] Ex Inail - vuoto e in affitto dal 2009;

[13] Ex Archivio di Stato - la villa, ancora sede di alcuni documenti, non ospita più nè uffici nè personale.

[14] Ex deposito Siamic - ci sono solo alcuni corriere e di fatto è inutilizzato;

[15] Ex Chiesa San Teonisto - venduta dal Comune e comprata da Benetton, attende restauro e riqualificazione;

[16] Ex Provincia - dal 2010, da quando la Provincia si è trasferita a Sant'artemio, sono vuoto e inutilizzati;

[17] Ex Caserma dei Vigili - immobile abbandonato da anni, fa parte del risiko immobiliare Comune-Fondazione;

[18] Ex Giudice di Pace - immobile abbandonato da anni, fa parte del risiko immobiliare Comune-Fondazione;

[19] Ex carceri austriache - immobile abbandonato da anni, fa parte del risiko immobiliare Comune-Fondazione;

[20] Ex Agenzia delle Entrate - uffici e Palazzo vuoti, l'agenzia si è trasferita nella nuova Cittadella Appiani;

[21] Ex Guardia di Finanza - la Caserma è vuota, la Finanza è andata alla Cittadella Appiani;

[22] Ex Telecom - fa parte del PRG del centro storico. Il progetto di riqualificazione ancora in fase di studio;

[23] Condominio Dal Balcon - cinque piani residenziali tutti vuoti e tutti sfitti;

[24] Bocciofila - chiusa e abbandonata da dieci anni era un luogo simbolo della vivacità del quartiere;

[25] Hotel Giustiniani - fa parte del PRG del Centro Storico, l'immobile è abbandonato da anni e ancora lontano dalla riqualificazione;

[26] Bastione - tutto il complesso Polveriera/ Camuzzi è abbandonato da anni. Il Comune ha fatto un concorso di idee per la riqualificazione;

[27] Ex Albergo al Cuor - da anni in disuso e chiuso, l'albergo è proprietà di privati. Nessuna riqualificazione in vista;

[28] Case al Cuor - vuoti gli spazi commerciali al pianterreno, ma anche le case nella vecchia struttura lungo via Pinelli;

[29] Ex Poste - vuoto e abbandonato, il grande edificio è in disuso totale. Il Comune ha sempre rilanciato l'idea di farlo diventare un Metro-park ma di progetti veri non se ne sono mai visti;

[30] Ex Magazzini Ferrovie - magazzini abbandonati da Ferrovie dello Stato. Risultano oggi in attesa di una pianificazione su larga scala;

[31] Bocciofila al giardino - luogo simbolo del quartiere ha chiuso nel 2010 sfrattata dai proprietari;

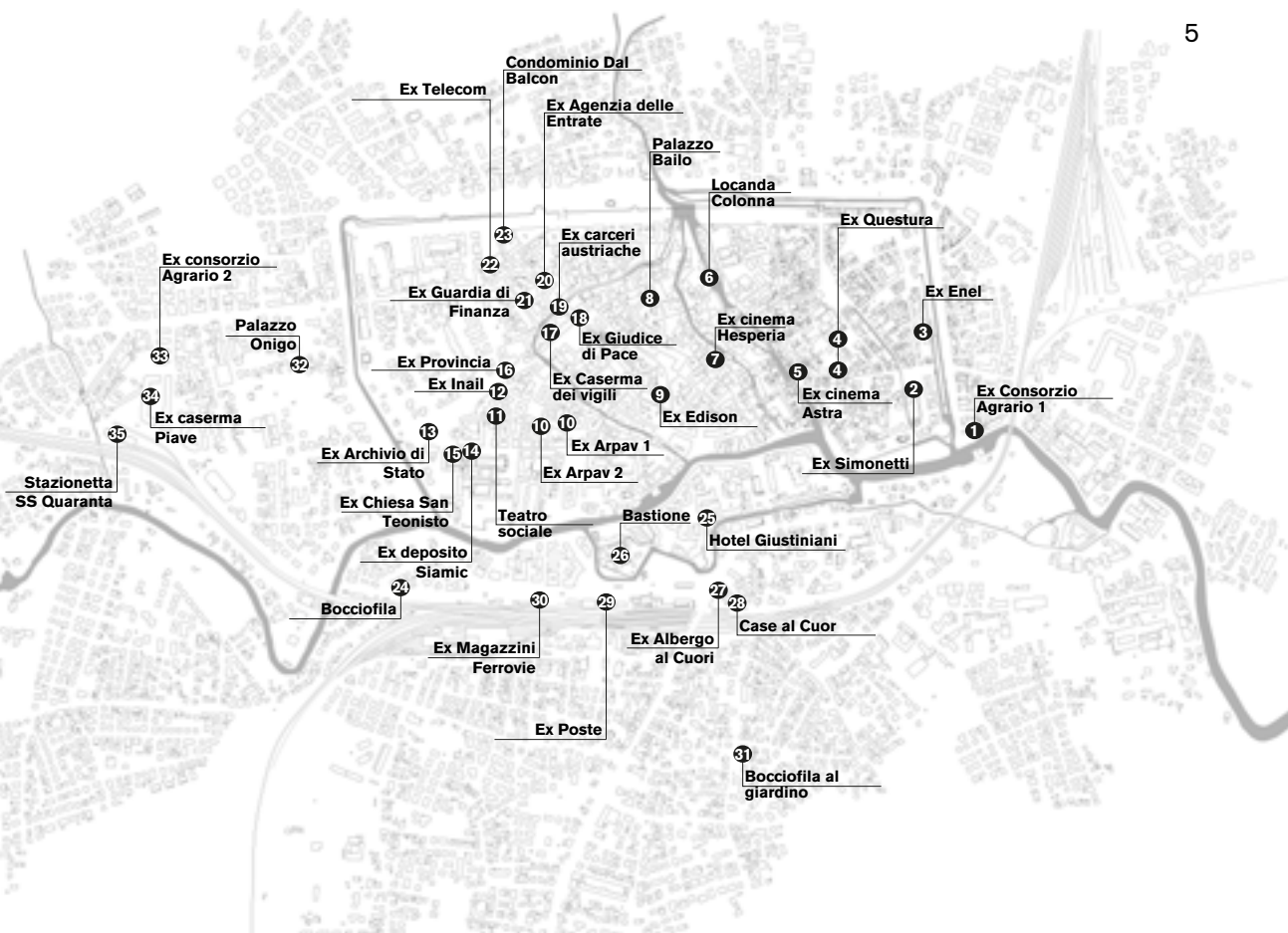
[32] Palazzo Onigo - traslocato il brek, resta vuoto;

[33] Ex consorzio Agrario 2 - chiuso nel 2005, abbandonato, occupa decine di migliaia di metri quadrati con i suoi capannoni deserti;

[34] Ex caserma Piave - è proprietà del Comune di Treviso e Ater. Dopo due fallimentari aste, attende di essere venduta o riqualificata;

[35] Stazionetta SS Quaranta - chiusa da decenni doveva tornare operativa con il piano della metropolitana di superficie, mai avviato.

Fonte. La Tribuna di Treviso. Indagine sugli edifici sfitti e abbandonati nel comune di Treviso.



Stato.

In questo spazio sono presenti numerosi stabili in uno stato di degrado e trascuratezza: magazzini storici, rimesse e persino gli uffici delle ex poste. Edifici ma anche spazi aperti: un'interminabile distesa di parcheggi vuoti a pochi passi dalla ferrovia, risulta completamente inutilizzata.

Tutto sembra destinato ad un inesorabile declino, in attesa di una non ben definita ripresa economica che possa portare un ipotetico piano speculativo di maggiore interesse.

Alcuni giovani, stanchi di assistere a questa incuria dei luoghi e degli spazi, hanno cercato di occupare, attraverso il Collettivo ZTL, alcuni degli stabili abbandonati della città, tra cui anche l'ex Telecom.

Questo per mettere l'accento sulla mancanza di spazi fruibili dalla collettività e dai giovani stessi.

I luoghi che possono essere recuperati in maniera temporanea, sono molteplici anche in una piccola città come Treviso.

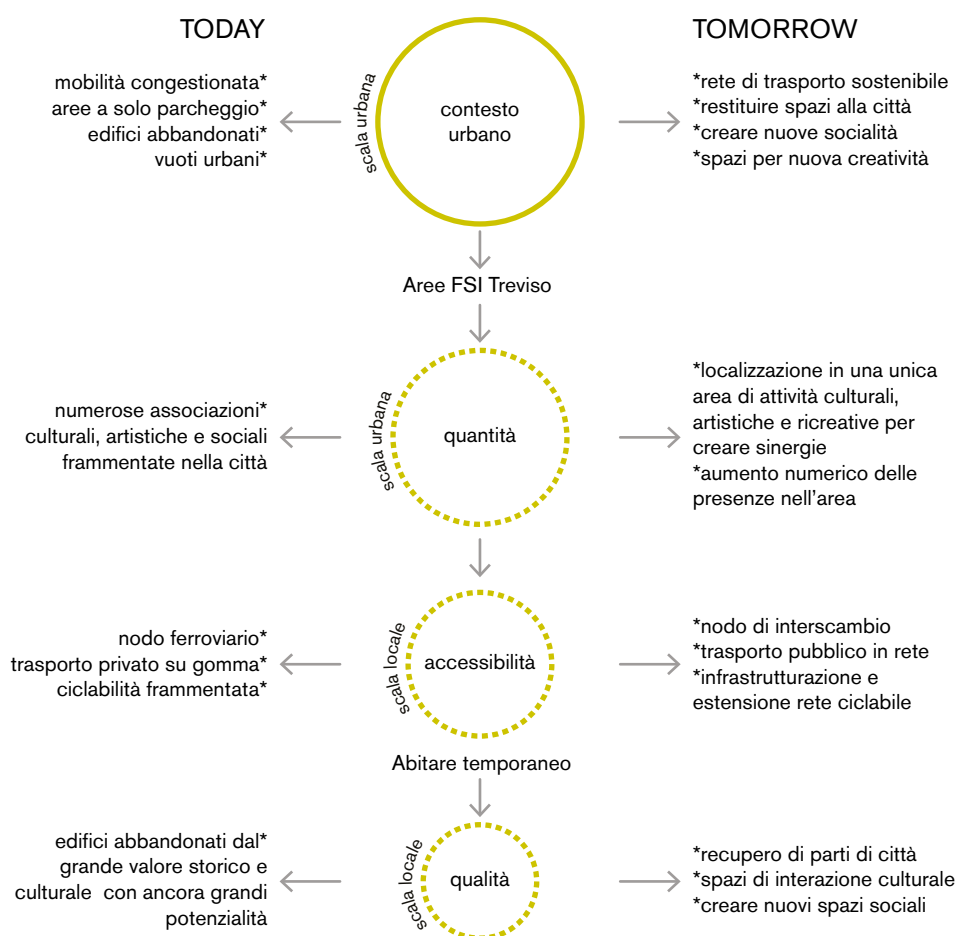
L'uso temporaneo trova in questo modo un

importante ambito di applicazione.

Non più recuperi fallimentari per grandi speculazioni ma una riqualificazione temporanea attenta al passato e ai bisogni della collettività.

A5) Points of Attack (Infrastructures - Urban tactics)

Rilanciare l'area della Stazione ferroviaria di Treviso per recuperare uno spazio divenuto marginale, ma dal grande valore logistico e storico. L'Abitare temporaneo si inserisce in un ambito dal forte carattere urbanistico e sociale. Le potenzialità dell'area della Stazione ferroviaria di Treviso sono molteplici e strettamente legate al tessuto urbano e alle preesistenze della città. Gli edifici abbandonati e gli spazi esterni, la cui superficie risulta notevole, sono una risorsa che ben si presta ad essere valorizzata nell'ambito dell'abitare temporaneo.



6 Grafico che analizza la situazione attuale e le potenzialità future per le aree in oggetto, grazie alle influenze positive che riesce a generare il progetto di Abitare temporaneo.

I grandi edifici con carattere storico, le strutture ancora in grado di ospitare funzioni e gli spazi di grande interesse a ridosso della città, favoriscono il recupero temporaneo in attesa dell'individuazione e realizzazione della definitiva vocazione per le aree della Stazione FS. In questo ambito di rivalorizzazione, l'abitare temporaneo può essere applicato nelle sue molteplici forme e contenuti²: dall'uso temporaneo per il recupero degli spazi aperti, al box in the box per gli edifici, fino all'emergenziale e al recupero culturale. Tutte queste forme di abitare possono essere liberamente applicate ed aggiornate in relazione alle necessità della città e dei suoi abitanti. Non vi sono limiti di spazio o di inoperatività: tutte le aree e gli edifici sono fruibili in diversi modi ma sempre secondo quelle che sono le logiche temporanee. Eventi, manifestazioni, sport collettivi, atelier, start-up, co-working, alloggi temporanei, cultural living officine urbane e sociali, sono solo alcune delle funzioni che possono essere ospitate all'interno del complesso sistema di volumetrie che la Stazione centrale di Treviso offre. La vicinanza con il centro storico della città e il carattere di mobilità e interscambio dell'area,

garantiscono una forte presenza numerica di individui e, per questo motivo, un sempre crescente numero di interessi collegati al recupero temporaneo e alla rivalorizzazione di questi luoghi.

Non solo un'economia fragile che può essere aiutata ed incentivata a nascere e a sostenersi ma anche un'economia "sociale" che sappia trarre dai luoghi e dagli spazi collettivi per la cittadinanza delle nuove forme di accrescimento collettivo e culturale. In una città come quella di Treviso, dal forte radicamento associativo, l'arte e la cultura la fanno da padrone ma, nonostante questo, anche le attività commerciali sono molto diffuse e di vitale importanza.

Il recupero fornito dall'uso temporaneo, rende possibile la creazione di nuove economie e spazi di lavoro: un bando alla creatività può essere lo spunto per l'avvio di spazi di co-working o molteplici start-up.

Il fulcro della mobilità rappresentato dalla Stazione ferroviaria FS ha quindi modo di integrare nuove visioni, in un'ottica di servizi più ampia e più variegata.

Abitare temporaneo per rilanciare una parte di città che altrimenti rimarrebbe in attesa di un rilancio per anni a venire.

² Le attività che si interessano al riuso temporaneo possono essere di vario tipo, e possono perseguire attività disparate. Tuttavia ognuna possiede una caratteristica comune che riguarda il basso profilo, essendo progetti spesso al di fuori dei tradizionali circuiti economici. Tra tutte si possono citare: installazioni e performance di carattere artistico e fieristico, occupazioni abitative temporanee illegali o legali, cura di spazi verdi residui, mercati, temporary shops, edifici cosiddetti "volano" destinati a sostituire temporaneamente la sede definitiva di uffici o abitazioni (oggi, soprattutto in attesa della ristrutturazione di interi comparti edilizi), case destinate a categorie sociali o lavorative "instabili" o "nomadiche" (immigrati e pendolari), case per vacanze concepite anche in risposta a forme di turismo sostenibile e così via. Oppure si pensi a casi sempre più ricorrenti di abitazioni per l'emergenza conseguente al verificarsi di eventi naturali avversi (terremoti, maremoti, uragani, alluvioni) od antropici (contaminazioni, guerre, sommosse). In genere la quasi totalità delle attività di riuso temporaneo non sono legate ad attività commerciali di alto profitto, ma al contrario, grazie al loro basso profilo commerciale, possono alimentare nicchie di mercato sperimentali e in cerca di affermazione che altrimenti non troverebbero spazi a costi contenuti. Inoltre, trattandosi di spazi urbani, questi possiedono interessanti caratteristiche per il mercato "low profile" e "low cost", come la possibilità di avere ampia visibilità per il proprio progetto e allo stesso tempo bassi costi per ottenere in concessione lo spazio.

Tutta questa serie di attività spesso sono in grado grazie alla loro presenza, di rivitalizzare gli spazi dove si svolgono e di contrastare i fenomeni di degrado della città. La caratteristica del riuso temporaneo di essere una sorta di catalizzatore urbano, unita allo sviluppo recente di un dibattito internazionale crescente, ha fatto entrare il tema del riuso temporaneo nella discussione riguardo agli strumenti a disposizione delle pratiche di pianificazione urbana. La sperimentazione temporanea di nuovi usi per edifici o aree dismesse in contesti urbani degradati e legata a tempi d'uso ben definiti, può essere pioniera di futuri sviluppi urbani non previsti dalla pianificazione tradizionale e, dato il carattere temporaneo, è totalmente reversibile e poco dispendiosa. La ricerca di un uso temporaneo permette così di effettuare percorsi "step by step" che consentono l'utilizzo di risorse via via crescenti in base al successo o meno delle azioni intraprese. Questa strategia risulta difficilmente applicabile con le modalità di intervento dell'architettura tradizionale. L'abitare temporaneo oltre alle accezioni considerate fino ad ora, trova riscontro anche in quello che può essere identificato come abitare "transitorio". L'abitare transitorio è riconducibile alle esigenze molteplici e diversificate di fruire di uno spazio abitativo in un tempo contingentato, discontinuo o episodico in cui generalmente gli utenti si avvicinano in tempi più o meno rapidi. Le strutture di tipo "alberghiero-ricettivo" sono assimilabili a questa modalità abitativa, ma anche in alcune innovative tipologie di ufficio, in cui non esiste la titolarità della postazione di lavoro che invece è gestita da un servizio di prenotazione. Nelle forme transitorie dell'abitare si può anche annoverare quell'architettura mobile o trasportabile che nella temporaneità della sua localizzazione ha la sua connotazione prevalente. L'abitare temporaneo può essere altresì inteso come abitare "comune", in collegamento con la funzione abitativa vera e propria, generalmente confinata in ambito familiare, questa forma esprime l'esigenza di spazi interstiziali alle differenti scale (edificio, quartiere, città) nei quali possano svolgersi attività di interesse collettivo e sociale, variabili nel tempo e nelle caratteristiche. Queste forme dell'abitare in maniera temporanea comprendono principalmente la tipologia dell'edilizia residenziale vera e propria, nelle configurazioni in cui oggi tendenzialmente si esprime. Tutte queste sperimentazioni sono sempre interessate dalla componente temporanea e, riguardo alle modalità di concepire il progetto e la costruzione dell'architettura, sono riconducibili schematicamente a tre differenti aspetti: temporaneità d'uso, temporaneità di localizzazione, temporaneità di costruzione. Tutto ciò dà inoltre luogo a sistemi spaziali e tecnologici che subiscono trasformazioni di assetto attraverso interventi aventi differenti livelli di consistenza. L'incertezza e l'apertura di questi luoghi alla città da parte di soggetti interessati al loro recupero sociale e culturale, ha permesso di sperimentare nuove forme urbane, ha ispirato attività e progetti temporanei, permettendo altresì l'avvio di economie informali e nuovi servizi autorganizzati per i contesti locali. Usi inaspettati che hanno spesso accelerato i processi di ripresa economica.

RECUPERO SPAZI APERTI

7

Si presta alla riqualificazione delle aree residuali abbandonate della Stazione FS, degli spazi verdi incolti o comunque non valorizzati. Nell'area della stazione sono presenti spazi di notevoli dimensioni adatti a molti interventi temporanei di maggiore o minore risonanza e portata.

Spazi residuali
Interventi

EVENTI | SPAZI PER ATELIER | **MOSTRE** | MANIFESTAZIONI | ESPOSIZIONI | ORTI URBANI | **CAMPI SPORTIVI** | BASKET/CALCIO | PATTINAGGIO | SPAZI DI SOCIALITÀ RICREATIVA | **ATTIVITÀ SPORTIVE COLLETTIVE** | **MOSTRE** | SPAZI PER CO-WORKING | **SKATE PARK AREA** | FREESTYLE AREA

Interventi

ALLOGGI TEMPORANEI | CO-WORKING | **OSTELLO DIFFUSO** | SERVIZI COLLETTIVI | **CULTURE LIVING** | ATELIER | START-UP | OFFICINA URBANA | **OFFICINA SOCIALE**

Parassitismo

I "box in the box" possono essere smontati e rimontati più volte, nello stesso luogo o in altre situazioni, in base all'occorrenza. Ben si prestano ad ospitare all'interno degli edifici della Stazione FS molteplici funzioni. Vengono collocate delle "scatole" parzialmente autosufficienti, che sono funzionali al progetto di recupero e che si adattano bene ai diversi ruoli e alle destinazioni d'uso.

BOX IN THE BOX

STAZIONE
FERROVIARIA
FS TREVISO

EMERGENZIALE

SERVIZI INFOPOINT | **SPAZI DI SOCIALITÀ RICREATIVA** | SPAZIO SOCIALE | **START-UP** | **ATELIER** | CO-WORKING | **CULTURE LIVING** | **EVENTI** | SPAZI RICREATIVI | MANIFESTAZIONI | **ESPOSIZIONI** | OFFICINA URBANA | **OFFICINA SOCIALE**

Interventi
Arte e cultura

Frutto di una riqualificazione che vuole essere prima di tutto un'integrazione con gli spazi esistenti: è un'estensione delle possibilità artistiche e culturali per l'area della Stazione ferroviaria. Ben si presta ad essere applicato per la già numerosa presenza sul territorio di diverse associazioni artistiche culturali e sociali. Gli spazi in cui può essere applicato sono sia all'interno che all'esterno degli edifici dell'area.

Non solo emergenze

Messo in essere soprattutto per contrastare il fenomeno delle migrazioni umanitarie, ma anche per contrastare gli effetti delle calamità naturali, può essere adattato all'area della Stazione ferroviaria di Treviso in altri modi. Non solo emergenze umanitarie ma anche aiuti sociali e collettivi per persone disagiate e in uno stato di crisi economica o culturale.

Interventi

AIUTI UMANITARI | ALLOGGI TEMPORANEI | SPAZI PER EMERGENZE | **SERVIZI COLLETTIVI** | SERVIZI SOCIALI | PUNTI IMMIGRAZIONE | **BASE PER EMERGENZE** | AIUTI PER CALAMITÀ NATURALI | **AIUTI COLLETTIVI** | **SPAZI DI INTEGRAZIONE SOCIALE** | SPAZI DI ASCOLTO PARTECIPATO | **OFFICINA SOCIALE** | OFFICINA URBANA

RECUPERO CULTURALE

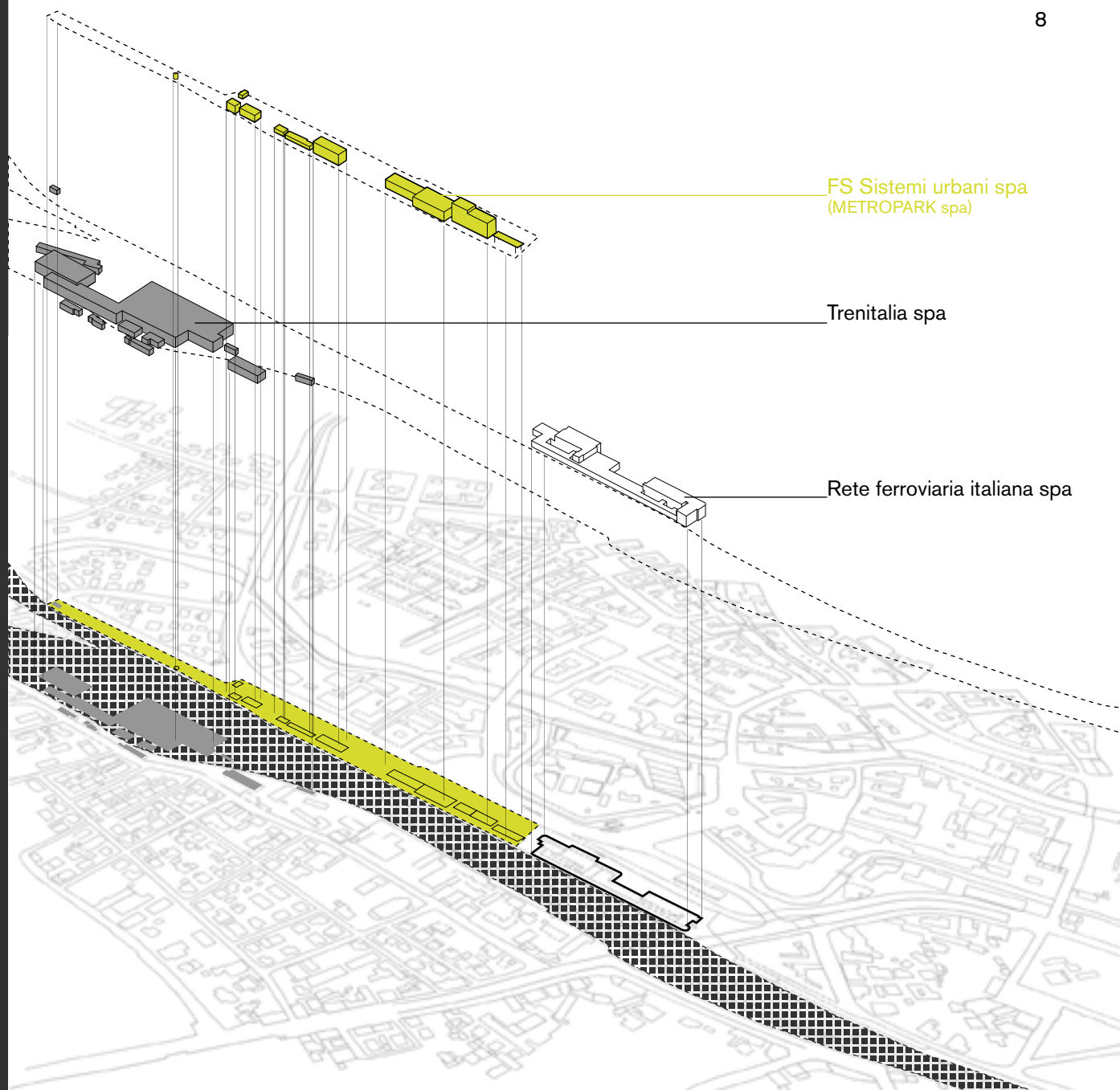
B1) Macro Actors / Micro Actors

Per l'applicazione a Treviso dell'Abitare temporaneo, si individuano principalmente quattro figure chiave: il gruppo Ferrovie dello Stato Italiane proprietario delle aree, il Comune di Treviso, un intermediario che gestisca il processo, e gli utilizzatori (associazioni culturali, artigiani, artisti, imprenditori, ecc.) da individuarsi attraverso bandi e inviti alla creatività. Oggi, la questione della valorizzazione degli scali ferroviari (dismessi o sottoutilizzati), e dei processi di rigenerazione e trasformazione urbana, sono in strettissima correlazione con quella che riguarda altri vuoti urbani di aree produttive (in molti casi dovuti alla recente fase di

crisi economica) e ai grandi contenitori pubblici dismessi (ex caserme, ex ospedali, ex mercati generali, ex macelli, ex impianti energetici). Gli scali ferroviari potrebbero essere molto rilevanti per la messa a punto di una nuova idea di città, ma le possibili strategie di intervento (funzioni insediabili e opportunità localizzative) registrano un affanno della politica nel delineare una regia pubblica e una vision condivisa e di lungo periodo.

Queste difficoltà sono in parte dovute alla necessità che più attori collaborino tra loro. Nel caso di Treviso, per una sperimentazione sull'abitare temporaneo, si individuano principalmente quattro figure chiave: il gruppo Ferrovie dello Stato Italiane proprietario delle

8



aree; il Comune di Treviso come soggetto interessato al recupero urbano e a nuove forme di socialità creativa; la figura necessaria di un intermediario che gestisca il processo e coordini gli attori; infine gli utilizzatori degli spazi, vari e in parte indeterminati (associazioni culturali, artigiani, artisti, imprenditori, ecc.) da individuarsi attraverso bandi e inviti alla creatività.

Analizzando approfonditamente ogni singolo attore coinvolto si cerca di delinearne le caratteristiche e il ruolo potenziale nel progetto. . Partendo dalla proprietà si riscontra come questa sia tutta in capo a Ferrovie dello Stato spa, nuova società privatizzata creata per rispondere agli indirizzi della Direttiva della Comunità Europea n. 440 del 1991 – che impone una profonda riorganizzazione delle società ferroviarie europee. Questa riorganizzazione, in Italia, ha comportato la creazione di numerose società controllate ciascuna con una propria funzione specifica. Nell'area della stazione operano tre di queste società. L'edificio principale della stazione è gestito da Rete Ferroviaria Italiana spa che si occupa della parte operativa del servizio di trasporto; la zona a destra della stessa, non più funzionale all'esercizio ferroviario è gestita da FS Sistemi Urbani spa; e la zona a sud della ferrovia con le officine è in capo a Trenitalia spa.

Per la tipologia di processo sviluppata dall'Abitare temporaneo, avente la peculiarità di inserirsi in spazi abbandonati o non utilizzati, si ritiene FS Sistemi Urbani come interlocutore privilegiato in quanto società che si occupa della gestione di questi spazi.

Una menzione particolare si ha per l'area delle officine ferroviarie a sud della stazione, che passerà sotto il controllo di Sistemi Urbani non appena vi sarà la dismissione delle attuali attività, come previsto dai piani aziendali.

Nello specifico, Sistemi Urbani ha il compito di valorizzare il patrimonio del Gruppo non funzionale all'esercizio ferroviario e di svolgere servizi integrati urbani in una prospettiva di business, razionalizzazione, miglioramento funzionale e servizio alla collettività come la gestione e manutenzione di aree ed edifici ad uso pubblico e privato; la promozione di programmi di intermodalità trasportistica e sviluppo di progetti per il potenziamento del terziario a rilievo economico e sociale.

Tali obiettivi vengono concretamente perseguiti attraverso un'altra società del gruppo chiamata Metropark, che a Treviso si occupa della gestione

di tutta l'area posta a destra della stazione, nella quale la gran parte degli edifici non risultano oggi utilizzati e gli spazi esterni posti a parcheggio regolato.

Metropark svolge un ruolo determinante nel reinterpretare le Stazioni come luoghi per la città, poli dell'integrazione tra persone, modalità di trasporto e funzionalità urbane, garantendo un facile accesso integrato tra informazioni sulla mobilità con quelle relative alle diverse funzionalità urbane presenti nelle stazioni: servizi alle persone, terziario, commerciale, culturale, ricreativo, ecc.

Interessante ai fini della realizzazione del progetto di Abitare temporaneo è la politica promossa da Ferrovie dello Stato di cessione gratuita degli spazi non più funzionali alla operatività ferroviaria. Il Gruppo FS, in particolare RFI (che gestisce la Stazione di Treviso, ha sottoscritto negli anni diversi Accordi con Enti pubblici che hanno manifestato interesse a prendere in gestione attraverso comodati o locazioni le stazioni ferroviarie e annessi non più necessari per l'esercizio ferroviario.

Tali accordi prevedono impegni da parte dei Comodatari/Conduttori, che, a seconda dei casi, sono tenuti a svolgere manutenzioni ordinarie e straordinarie dei locali e degli spazi aperti, pulizie, messa in sicurezza, ecc.

I beni dati in comodato devono essere utilizzati senza finalità di lucro e di prassi prevedono interventi di riqualificazione dell'immobile che devono essere eseguiti dal soggetto che beneficia degli spazi.

I progetti che si realizzano all'interno di questi edifici sono selezionati in relazione al grado di beneficio apportato all'intera collettività, facilitando così la costruzione di nuove relazioni tra la stazione e un più ampio contesto sociale. Questa riconversione d'uso ha reciproci vantaggi: se, da un lato, il Gruppo FS non ha più oneri di manutenzione dell'immobile e delle aree verdi circostanti, dall'altro il comodatario dispone gratuitamente di una sede per le proprie attività di scopo. Inoltre, grazie alla presenza degli operatori delle associazioni, il fabbricato è maggiormente protetto da azioni vandaliche e la percezione di sicurezza sia dei clienti sia dei cittadini è maggiore.

Il secondo attore del processo che dovrebbe condurre ad un sistema di usi temporanei nell'area è il Comune di Treviso, il quale si pone come soggetto interessato ai fini socio culturali

8 Assonometria esplicativa delle singole società di gestione/proprietà per gli spazi ferroviari. Si nota come l'edificio principale della stazione sia in gestione a Rete ferroviaria italiana spa, le parti a sinistra dismesse siano gestite da FS Sistemi urbani spa, e le officine ferroviarie da Trenitalia.

che caratterizzano il progetto di riuso temporaneo delle aree. Limitato nelle azioni dalla proprietà privata delle aree, è però soggetto interlocutore privilegiato con Ferrovie dello Stato, rendendosi disponibile a fornire una propria progettualità per l'intervento, e adottando tutti gli accorgimenti possibili al fine di favorirne la miglior riuscita possibile per gli aspetti che gli competono. Altro ruolo del comune, almeno nelle fasi iniziali del processo, riguarda la presa in carico degli spazi per l'ambito della gestione e assegnazione, fino al supporto necessario da parte di un intermediario che si occupi a tempo pieno del processo di riuso, in modo da sgravare la struttura pubblica da questo ruolo.

A testimonianza dell'interesse del Comune di Treviso per un progetto di tale portata socio culturale è l'organizzazione già in essere di un week-end all'anno denominato "Treviso creativa" durante il quale la città si anima di eventi culturali sparsi per la città, momenti d'incontro, laboratori creativi, dimostrazioni artigiane, e quant'altro funzioni da aggregatore sociale e renda visibili le eccellenze del territorio. Tuttavia il Comune non si pone come produttore di "eventi culturali": indirizza, favorisce, implementa lo sviluppo, a fini sociali, dell'esercizio culturale e dell'industria culturale attraverso la valorizzazione e la diffusione dei beni e dei servizi che essi generano. Il Comune di Treviso intende essere regista nella progettazione e realizzazione di politiche culturali di medio e lungo termine. Lo scopo è creare le migliori condizioni e opportunità per il concreto sviluppo di tutte le attività culturali nel territorio. Le politiche culturali si realizzano attraverso le risorse economiche messe a disposizione dei bilanci comunali (che non potranno mai coprire tutte le spese delle singole iniziative), attraverso servizi messi a disposizione dal Comune per gli operatori (spazi, strumenti, risorse umane, ecc.) e soprattutto attraverso una regia progettuale mirata a creare sinergie, economie di scala, opportunità. L'amministrazione comunale può inoltre diventare strumento per reperire risorse economiche: nei fondi europei, nelle sponsorizzazioni, nella fiscalità di sussidio alla cultura, ecc. Le politiche culturali del Comune di Treviso vogliono "includere", nei vari livelli operativi e qualitativi, tutti gli operatori cittadini e ogni altro possibile partner e/o sostenitore interessato a realizzare iniziative culturali anche di livello nazionale e internazionale. L'idea del Comune

è che la cultura vada finanziata perché, nella veste organizzata di "industria culturale", offre opportunità di lavoro soprattutto per i giovani. Inoltre, i servizi resi alla collettività dall'industria culturale, nel ramo dello spettacolo, dell'organizzazione di mostre, eventi, offrono alla società e ai cittadini la possibilità di un concreto sviluppo spirituale ed economico.

L'industria culturale è tra le poche, nel nostro paese, a non subire crisi e tra le pochissime che ha grandi prospettive di crescita nel mercato locale, nazionale ed internazionale.

Le manifestazioni culturali hanno bisogno di spazi adeguati per essere convenientemente realizzate e valorizzate.

Il rapporto tra contenitore e contenuto è biunivoco: non ci sono spazi di per sé destinati alla cultura, ma ci sono spazi, in città, da scoprire, riscoprire e/o da valorizzare anche attraverso iniziative culturali. Gli spazi "non convenzionali", o originariamente ideati per scopi diversi da quelli per i quali si vuole utilizzarli, hanno bisogno di accorgimenti tecnici o di particolare strumentazione per poter ospitare eventi culturali (specie se si tratta di spettacoli). In tal senso, il programma culturale complessivo e pluriennale per la cultura potrà dare utili indicazioni per la sistemazione o il restauro di nuovi spazi non utilizzati, o poco utilizzati.

Attualmente esiste già un protocollo d'intesa tra il Comune di Treviso e le società controllate da FSI per lo sviluppo di un masterplan sulle aree in oggetto, il quale prevede la costruzione di un nuovo polo attrattivo residenziale e commerciale posto a connessione tra la parte a sud e nord della città. Progetto che è presente attualmente solo nelle intenzioni, in attesa di un suo proseguo e del reperimento dei fondi necessari.

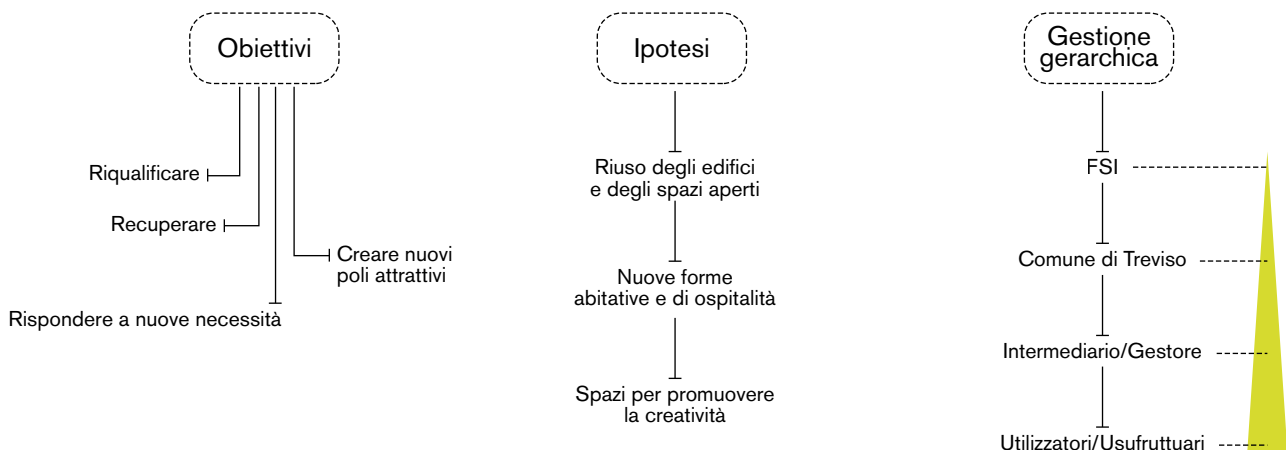
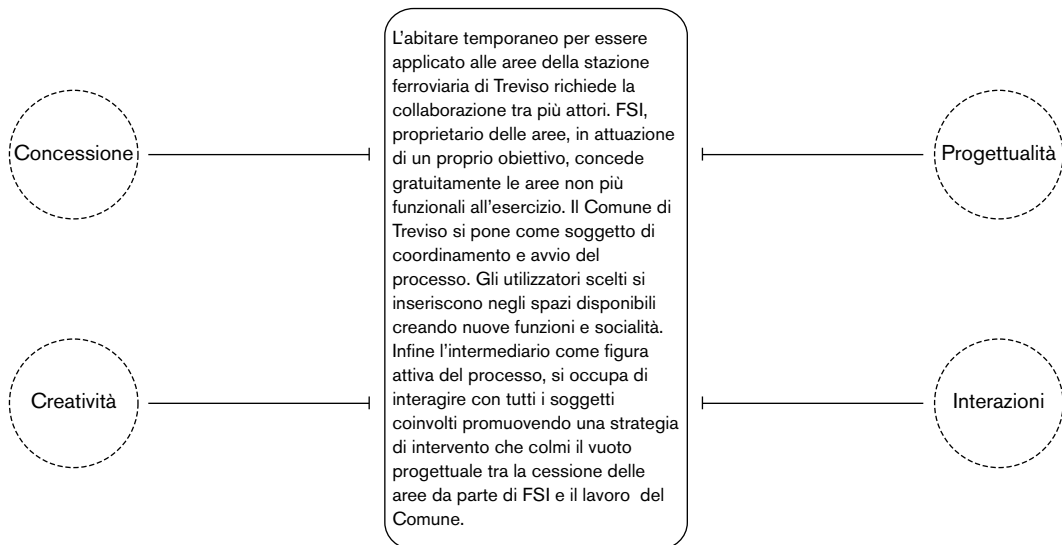
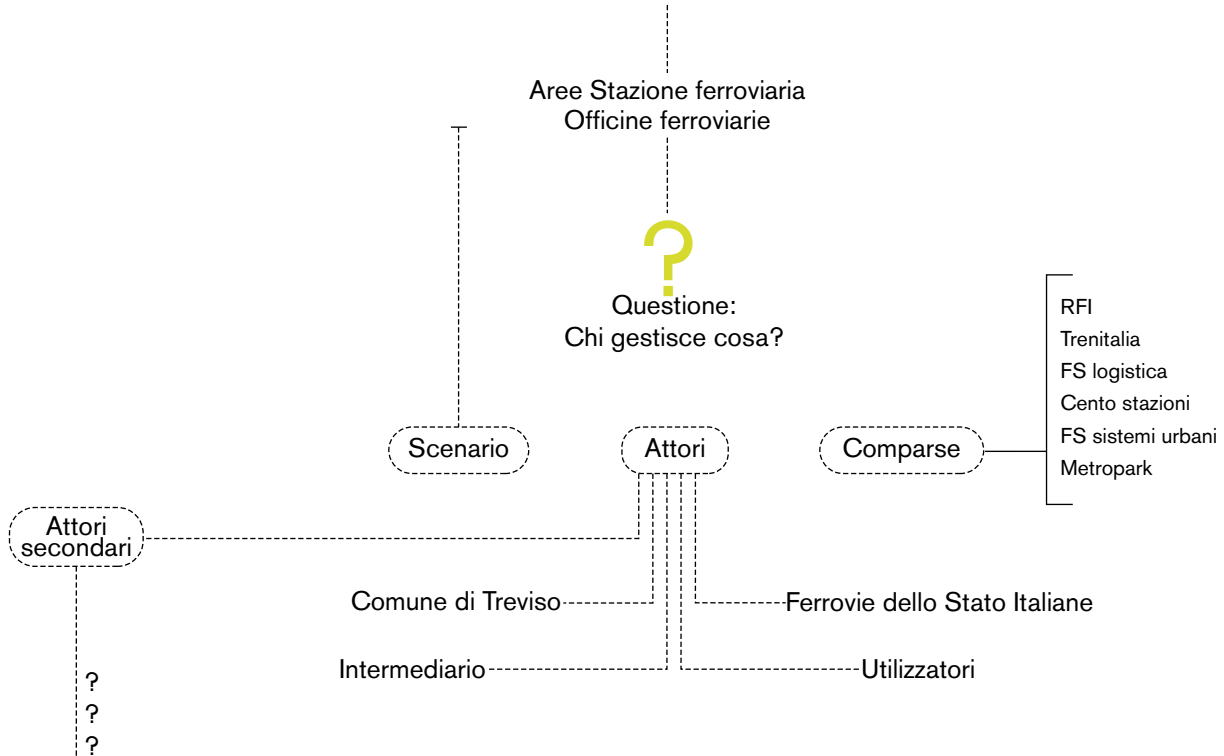
Con questo scenario, di edifici abbandonati, e di attesa della nuova destinazione d'uso definitiva, il progetto di abitare temporaneo potrebbe occupare le aree in oggetto così da non lasciarle in abbandono e non aumentarne il degrado, creando nuovi spazi per la città.

Un così complesso processo progettuale temporaneo che deve far collimare più esigenze, richiede grandi risorse intellettuali e impegno per trovare la sua riuscita. Pertanto il comune, anziché gestire in prima persona il progetto di recupero, necessita di una figura apposita che se ne occupi appieno. Si individua così la figura di un intermediario di processo,

9 Schema di relazioni tra gli attori, le loro funzioni, e gli obiettivi che si pone l'Abitare temporaneo. Si indagano inoltre i vari aspetti di gestione degli spazi in relazione al ruolo della proprietà degli stessi.

MANAGEMENT VS PROPERTIES

9



generalmente un architetto che ricopre molteplici ruoli. Il gestore generalmente ha la doppia funzione di amministratore di condominio e accompagnamento allo sviluppo delle idee progettuali e imprenditoriali che avranno luogo negli spazi interessati dal progetto. Questo ruolo risulta essere il più importante per il raggiungimento degli obiettivi in quanto si deve relazionare con tutti gli altri soggetti coinvolti cercando di far coincidere le diverse esigenze in gioco. Il suo compito di gestore e facilitatore lo porta inoltre ad individuare i soggetti più idonei a sviluppare nuove idee negli spazi disponibili attraverso bandi e inviti alla creatività. Il tutto accompagnato dal compito più importante di redigere un business plan che permetta di pianificare al meglio il processo di sviluppo anche dal lato economico, aiutando a reperire i fondi e le risorse necessarie per attivare gli spazi e far fronte alle spese di esercizio.

Il tentativo ultimo della sua azione è quello di redigere un protocollo di intervento in grado di colmare il vuoto di progettualità che intercorre attualmente tra la disponibilità di FSI alla cessione delle aree e l'attivazione della progettualità da parte della pubblica amministrazione. In fine vi sono gli utilizzatori degli spazi. Queste figure sono di più difficile

inquadramento in quanto soggetti anche molto diversi tra loro, dettati dalla molteplicità di spazi in gioco.

In questo gruppo, ad esempio, l'apporto dei collettivi cittadini di giovani è fondamentale per vivacizzare il processo. I progetti vanno collocati in una visione che li renda compatibili con quello che si presume sarà il futuro della nostra società: in questa direzione è di fondamentale importanza il coinvolgimento delle migliori intelligenze giovanili che operano nella città o per la città. Si tratta di quella generazione convenzionalmente definibile "under 30" in grado di apportare la necessaria energia, gli stimoli, le idee, anche se non convenzionali, per pensare e sostenere programmi culturali.

La progettazione culturale è un processo creativo che ha bisogno di "scartamenti", "disallineamenti", intuizioni che, interrompendo la linearità dei processi, aprano nuovi orizzonti e dischiudano nuove soluzioni. In questo contesto coinvolgere e responsabilizzare giovani, che possono avere visuali nuove e diverse, è importante non solo per l'organizzazione di eventi per "giovani", ma per l'ideazione complessiva del programma comunale per la cultura.

È possibile provare ad individuare alcuni possibili utilizzatori degli spazi di Abitare temporaneo, per

FERROVIE ITALIANE

PROPRIETÀ DELLE AREE

CESSIONE GRATUITA DI SPAZI NON UTILIZZATI

SVILUPPO SERVIZI ATTRAVERSO METROPARK

COMUNE DI TREVISO

INTERVIENE CON NUOVA PROGETTUALITÀ

STABILISCE LE LINEE GUIDA GENERALI

ASSUME INIZIALMENTE GLI SPAZI IN GESTIONE

PROMUOVE BANDI ED EVENTI: TREVISO CREATIVA



INTERMEDIARIO

SVOLGE UNA FUNZIONE DI RACCORDO

AVVIA E FACILITA IL PROCESSO

SI ASSUME LA GESTIONE DEGLI SPAZI

CREA UNA STRATEGIA DI INTERVENTO CON FSI

UTILIZZATORI

RICHIEDONO GLI SPAZI PER AVVIARE LE ATTIVITÀ

INTERAZIONE TRA DIVERSE PROPOSTE SIMILI

COINVOLGONO I CITTADINI IN ATTIVITÀ SOCIALI

PARTECIPANO IN PARTE ALLE SPESE GESTIONALI

cercare di comprendere le realtà in gioco. Questi utilizzatori possono essere composti da tutta la rete di associazioni presenti in città che sono alla continua ricerca di spazi disponibili ad ospitare la propria creatività.

e le proprie attività, i gruppi di giovani, gli artigiani come attivatori di laboratori aperti alla città in grado di insegnare un mestiere, nuove start-up innovative, funzioni di aggregazione per la città. Non solo attività culturali, ma ad esempio vi è la necessità di creare e gestire spazi legati a nuove forme di ospitalità, favorita anche dalla presenza di numerosi percorsi ciclabili a lunga percorrenza che generano il fenomeno crescente del cicloturismo, il quale ricerca continuamente nuovi spazi appositi dedicati. Inoltre l'area a sud della stazione in prossima dismissione, con i suoi grandi spazi chiusi è un perfetto incubatore di grandi eventi favoriti anche dalla presenza dell'aeroporto che permette rapidi collegamenti a basso costo con tutto il mondo, e per insediare spazi di emergenza abitativa.

Proprio per questa diversità di figure, il modo migliore per poter selezionare le realtà in grado di fornire i migliori risultati di attrattività si deve procedere all'apertura di bandi della creatività. Gli spazi possono anche essere richiesti dalle stesse associazioni e interessati, proponendo un programma di attività e coinvolgimento della cittadinanza che sarà valutato dall'intermediario. La presenza di più soggetti, anche con attitudini e scopi diversi, permette nuove collaborazioni e sinergie.

L'apertura delle attività alla società, e la creazione di spazi collettivi, favorisce la creazione di nuovi modelli di interazione sociale fondamentali per la riuscita del progetto. Per alcune tipologie di attività che si possono insediare, può essere richiesto un contributo alle spese di funzionamento o un minimo affitto che permetta di sostenere gli spazi. L'uso temporaneo, o gli ostelli, hanno intrinsecamente la capacità di generare redditi che permettono di ridurre la necessità di trovare investitori privati per il funzionamento del progetto.

Uno di questi, molto attivo nel territorio trevigiano nel decennio passato, era Cassamarca, fondazione culturale con lo scopo di finanziare progetti di sviluppo sul territorio legati alla cultura. Oggi anche a causa della crisi economica tale possibilità si è notevolmente ridotta.

Si evince quindi come il processo di riuso temporaneo per le aree ferroviarie, necessita di una moltitudine di soggetti coinvolti, ognuno dei quali mette in campo le proprie potenzialità per

la miglior riuscita possibile del progetto. Sta poi all'intermediario far coincidere e amalgamare tutte queste potenzialità per poterle esprimere al meglio a servizio della città, della cultura, e al recupero di patrimonio abbandonato, sfruttando anche la potenzialità dei flussi che inevitabilmente le attraversano essendo adiacenti ad un nodo modale importantissimo per la città di Treviso com'è la Stazione dei treni.



Intervista a

Paolo Camolei

Assessore al territorio e alle attività
produttive del Comune di Treviso

febbraio 2016

C'è l'interesse del Comune o il supporto per una tipologia di intervento temporanea nell'area della Stazione ferroviaria?

ma?

Esiste già un **masterplan** del Comune a carattere commerciale e residenziale con spazi a servizio e a carattere di aggregazione, non ancora realizzato a causa della crisi e mancanza di fondi. Mancanza di **finanziamenti** per poli museali culturali e spazi di aggregazione pubblici.

SI

come?

Il comune è **interessato** ad avere spazi temporanei per sviluppare progetti legati alla società

attraverso:

Polo culturale

Workshop

Idee

Iniziative

Regolando i rapporti con RFI e andando incontro alle sue necessità nel caso fossero necessarie varianti urbanistiche o ragionamenti sulla viabilità.
Coinvolgendo la cittadinanza, i giovani e i ragazzi delle scuole, gli architetti.
Migliorando l'accessibilità e rendendo disponibili Mobility Manager e vigili.

Qual è il punto di vista del Comune di Treviso rispetto al tema dell'Abitare temporaneo?

Il comune è interessatissimo sia alla riqualificazione delle aree sia per una logica di integrazione di quartieri importanti, se poi si riescono ad ottenere anche spazi pubblici, per sopperire alle carenze della città, ancora meglio.

Il Comune **non ha fondi** da solo per ristrutturare e mettere a norma gli edifici

Associazioni e giovani che **chiedono spazi**

Necessità di **ritracciare un finanziatore** che, in cambio, gestisca gli spazi secondo un proprio interesse prevalentemente commerciale

Esempi fallimentari di Cassamarca e Palazzo Scotti a Treviso

Qual è il rapporto tra Comune di Treviso e Ferrovie dello Stato?

Già raggiunto un **accordo** tra comune e società

comprende

Ca Foscari, IUAV, Ordine degli Architetti e L'Assessore all'Urbanistica del Comune

Relazioni assolutamente possibili.

Esempio ne è l'accordo tra Comune e le tre società proprietarie di FSI.

Redazione di un **documento preliminare** tra FSI e Comune di Treviso per il recupero delle aree della Stazione Ferroviaria

Rende possibile un futuro progetto di architettura o **concorso d'idee**

Intervista a

Claudio Borghello

Responsabile quadro aziendale
R.F.I. S.p.A. del Gruppo Ferrovie
dello Stato

febbraio 2016

C'è l'interesse di FSI o il supporto per una tipologia di intervento temporanea nell'area della Stazione ferroviaria?

Non c'è un significativo movimento di **capitale** che è la sola cosa che interessa in Italia, diventando una sorta di carta di scambio.

Nelle riflessioni su attività temporanee, abitazioni, servizi collettivi, etc. deve subentrare principalmente l'**ente locale**. Con FSI lo scambio è sempre tra **moneta urbanistica** e **bene patrimoniale**.

ma?

SI

come?

RFI è **d'accordo**: l'area della Stazione potrebbe essere vissuta dalle persone anche con progetti temporanei.

Ponendosi come **finanziatore** e gestore di alcune attività in stretta relazione con il tessuto societario di FSI e in grado di integrarsi con le attività già presenti nella Stazione ferroviaria di Treviso. Ad esempio la creazione di **attività alberghiere** (o ostelli) che diano un ritorno prettamente economico e monetizzabile.

attraverso:

Cessione a titolo gratuito di

Beni immobili
dismessiAree
limitrofeSpazi e locali
inutilizzati

Qual è il punto di vista delle Ferrovie dello Stato rispetto al tema dell'Abitare temporaneo?

Non è nelle corde di Ferrovie dello Stato inventarsi delle attività temporanee, al massimo pensa a dei **temporary-store** nelle vicinanze dei sistemi di trasporto, ma non più in là. C'è un problema di **vision** più ampia.

Una cosa che risponde molto bene a Treviso è la **cultura**.

Bisognerebbe portare lì funzioni che stimolino il **numero di presenze** di residenti.

FSI difficilmente può appoggiare un modello 104 perchè non comprende il **ciclo economico** che si genera.

Si può proporre nelle aree ferroviarie la logica del **104 di Parigi** perchè è un'idea di recupero e gestione perfetta degli spazi inutilizzati.

La ristrutturazione del 104 è completamente **a carico del pubblico**. La gestione creata dalla collettività è affidata a professionisti del settore.

Qual è il rapporto tra Ferrovie dello Stato e Comune di Treviso?

Patrimonio **inutilizzato** di scarto intorno alle stazioni.

causano

Allarme degli enti locali perchè le aree in dismissione degradano il tessuto sociale.

Per molti anni il contatto ferrovia-città è stato abbandonato, quindi quest'ultime sono spesso diventate una **frattura** nella città e nel tessuto urbano.

Sistemi Urbani si è posta la questione di **dialogare** con tutti gli enti locali per far diventare queste aree un valore.

Ridistribuzione delle risorse a favore della collettività.

B2) Activities / Subjectivities: Highlights List

Per progettare l'Abitare temporaneo è necessario uno studio sullo stato dell'edificio, sulle dimensioni e sulle infrastrutture principali presenti. In questo modo è possibile determinare tutte le possibili funzioni che possono essere inserite per poter poi stabilire un masterplan degli interventi.

10_Deposito ferroviario

Stato conservazione: **Sufficiente**
 Infrastrutture: **Livello Basic**
 Dimensioni ambienti: **Grandi**
 Funzioni possibili: Alloggi temporanei | Servizi collettivi | Servizi accessori | Spazi sociali | Spazi ricreativi | Co-working | Start-up | Atelier | Officina urbana | Officina sociale | Emergenze abitative | Servizi infopoint

08_Magazzino Ferroviario

Stato conservazione: **Sufficiente**
 Infrastrutture: **Livello Zero**
 Dimensioni ambienti: **Grandi**
 Funzioni possibili: Alloggi temporanei | Servizi collettivi | Servizi accessori | Spazi sociali | Spazi ricreativi | Co-working | Start-up | Atelier | Officina urbana | Officina sociale | Emergenze abitative | Servizi infopoint

09_Ex Casa Cantoniera

Stato conservazione: **Buono**
 Infrastrutture: **Livello Zero**
 Dimensioni ambienti: **Piccole**
 Funzioni possibili: Alloggi temporanei | Servizi collettivi | Servizi accessori | Servizi infopoint | Culture living | Ostello diffuso

06-07_Ed Servizi Accessori

Stato conservazione: **Sufficiente**
 Infrastrutture: **Livello Zero**
 Dimensioni ambienti: **Piccole**
 Funzioni possibili: Servizi accessori | Servizi infopoint

12-13_Officine Ferroviarie

Stato conservazione: **Buona**
 Infrastrutture: **Livello Basic**
 Dimensioni ambienti: **Grandi**
 Funzioni possibili: Alloggi temporanei | Spazi sociali | Servizi collettivi | Servizi accessori | Spazi ricreativi | Co-working | Start-up | Atelier | Officina urbana | Officina sociale | Emergenze abitative | Eventi

14-15_Ed Servizi Accessori

Stato conservazione: **Sufficiente**
 Infrastrutture: **Livello Basic**
 Dimensioni ambienti: **Piccole**
 Funzioni possibili: Alloggi temporanei | Spazi sociali | Servizi collettivi | Servizi accessori | Servizi infopoint | Spazi ricreativi | Start-up | Officina urbana | Officina sociale

11_Ed Servizio Officine

Stato conservazione: **Sufficiente**
 Infrastrutture: **Livello Basic**
 Dimensioni ambienti: **Medie**
 Funzioni possibili: Servizi collettivi | Servizi accessori | Spazi sociali | Spazi ricreativi | Co-working | Start-up | Atelier | Officina urbana | Officina sociale

16-17_Ed Servizi Accessori

Stato conservazione: **Ottima**
 Infrastrutture: **Livello Plus**
 Dimensioni ambienti: **Medie**
 Funzioni possibili: Alloggi temporanei | Ostello diffuso | Culture living | Spazi sociali | Servizi collettivi | Servizi accessori | Spazi ricreativi | Start-up | Co-working | Atelier | Officina sociale | Emergenze abitative

18_Ed

Stato conservazione: **Buona**
 Infrastrutture: **Livello Basic**
 Dimensioni ambienti: **Piccole**
 Funzioni possibili: Alloggi temporanei | Culture living | Servizi accessori | Spazi sociali | Co-working | Officina sociale



10 Carta degli interventi.

La carta individua lo stato di conservazione di tutti gli edifici nelle aree di progetto, le dimensioni interne dei locali e il livello delle infrastrutture essenziali. Questa schedatura dello stato di fatto dei manufatti, rende possibile identificare le tipologie di interventi che possono essere ospitate indipendentemente dai reali bisogni del progetto ma esclusivamente in relazione alle possibilità dell'edificio. L'obiettivo è quello di creare una carta strategica che consenta di stabilire se è possibile variare le funzioni nel tempo, in base alla reale necessità degli utilizzatori, e stabilire a priori ciò che può essere realmente realizzato nei limiti dell'edificio stesso.

essori

fficiente
ero

ccole

i collettivi |

zi infopoint

05_Ex Casa Cantoniera

Stato conservazione: **Sufficiente**Infrastrutture: **Livello Zero**Dimensioni ambienti: **Medie**

Funzioni possibili: Alloggi temporanei | Servizi collettivi | Servizi accessori | Spazi sociali | Spazi ricreativi | Co-working | Start-up | Atelier | Officina urbana | Officina sociale | Emergenze abitative | Servizi infopoint | Culture living | Ostello diffuso

03_Magazzino Ferroviario

Stato conservazione: **Ottimo**Infrastrutture: **Livello Zero**Dimensioni ambienti: **Grandi**

Funzioni possibili: Alloggi temporanei | Servizi collettivi | Servizi accessori | Spazi sociali | Spazi ricreativi | Co-working | Start-up | Atelier | Officina urbana | Officina sociale | Emergenze abitative | Servizi infopoint

02_Edificio Ex Poste

Stato conservazione: **Buono**Infrastrutture: **Livello Plus**Dimensioni ambienti: **Medie**

Funzioni possibili: Ostello diffuso | Alloggi temporanei | Culture living | Servizi collettivi | Servizi accessori | Spazi sociali | Spazi ricreativi | Co-working | Start-up | Servizi infopoint

01_Stazione di Treviso Centrale

Stato conservazione: **Ottimo**Infrastrutture: **Livello Plus**Dimensioni ambienti: **Piccole**

Attitudine: Ostello diffuso | Alloggi temporanei | Culture living | Servizi collettivi | Servizi accessori | Servizi infopoint

04_Biglietteria Parking

Stato conservazione: **Ottimo**Infrastrutture: **Livello Plus**Dimensioni ambienti: **Piccole**

Funzioni possibili: Servizi collettivi | Servizi accessori | Servizi infopoint

ificio ad Uffici

conservazione: **Ottima**ruttura: **Livello Plus**sioni ambienti: **Medie**

ni possibili: Alloggi

ranei | Ostello diffuso |

e living | Spazi sociali |

collettivi | Servizi accessori |

ricreativi | Start-up |

rking | Atelier | Officina

e | Emergenze abitative

Legenda.

Stato di conservazione.

Sufficiente: presenta alcune problematiche a cui è necessario intervenire prima del riutilizzo;

Buono: nessuna problematica da risolvere per il riutilizzo ma è comunque possibile un miglioramento prestazionale;

Ottimo: l'edificio così come si presenta può essere subito riutilizzato ed abitato.

Infrastrutture.

Livello Zero | Livello Basic | Livello

Plus: livelli in riferimento al cap.3 paragrafo 3.6;

Dimensioni degli ambienti.

Piccole: spazi di piccole dimensioni e locali notevolmente frammentati;

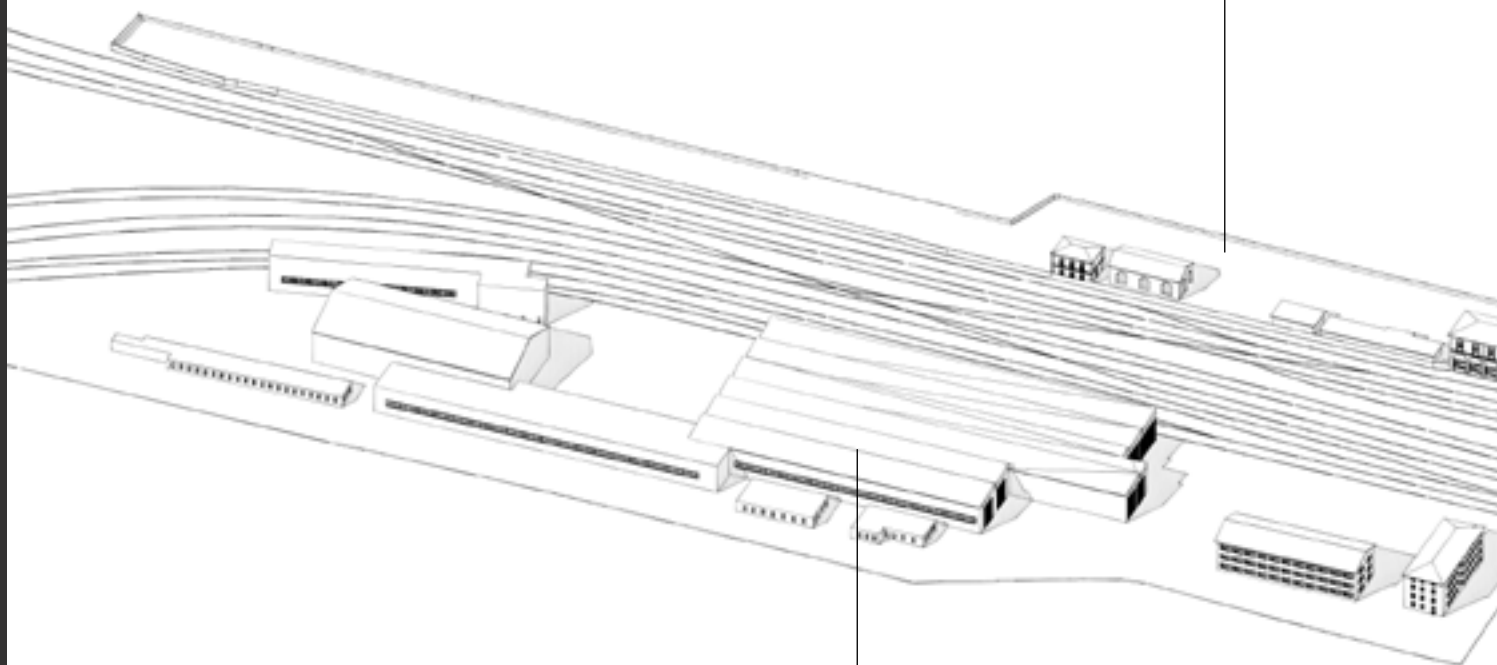
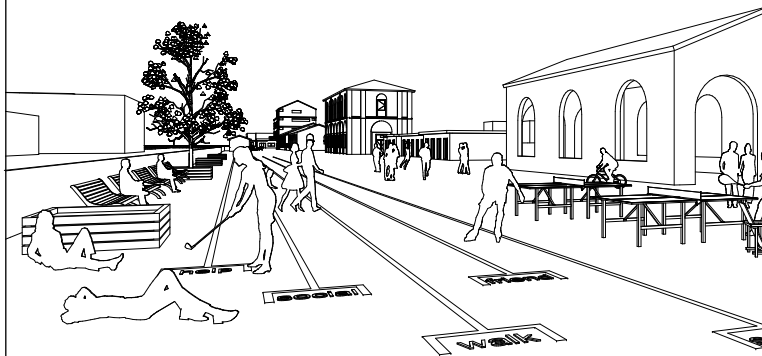
Medie: locali ampi o edifici prevalentemente a pianta libera;

Grandi: spazi di notevoli dimensioni in cui è possibile applicare le più diversificate attività.

Progetto del temporaneo

Il progetto di Abitare temporaneo sull'area della Stazione ferroviaria di Treviso propone diverse visioni d'insieme per il recupero e il riutilizzo degli spazi. Ciascuna vision crea delle nuove spazialità con nuovi punti d'interesse e rinnovate situazioni sociali. L'interno degli edifici si fonde con gli spazi esterni creando un rapporto e una continua connessione tra le parti.

11

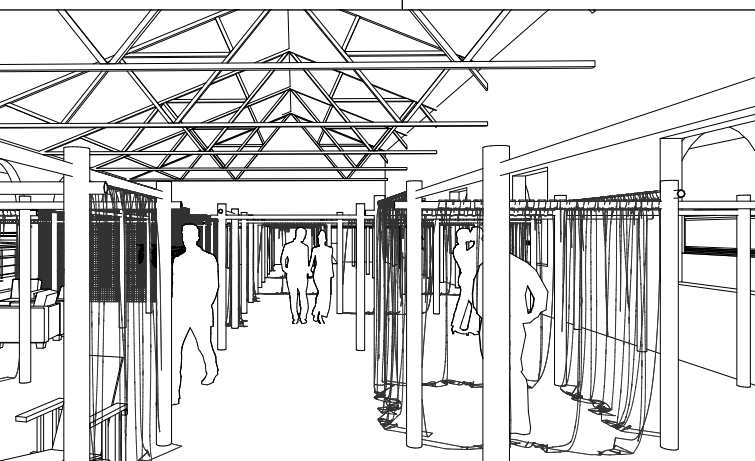
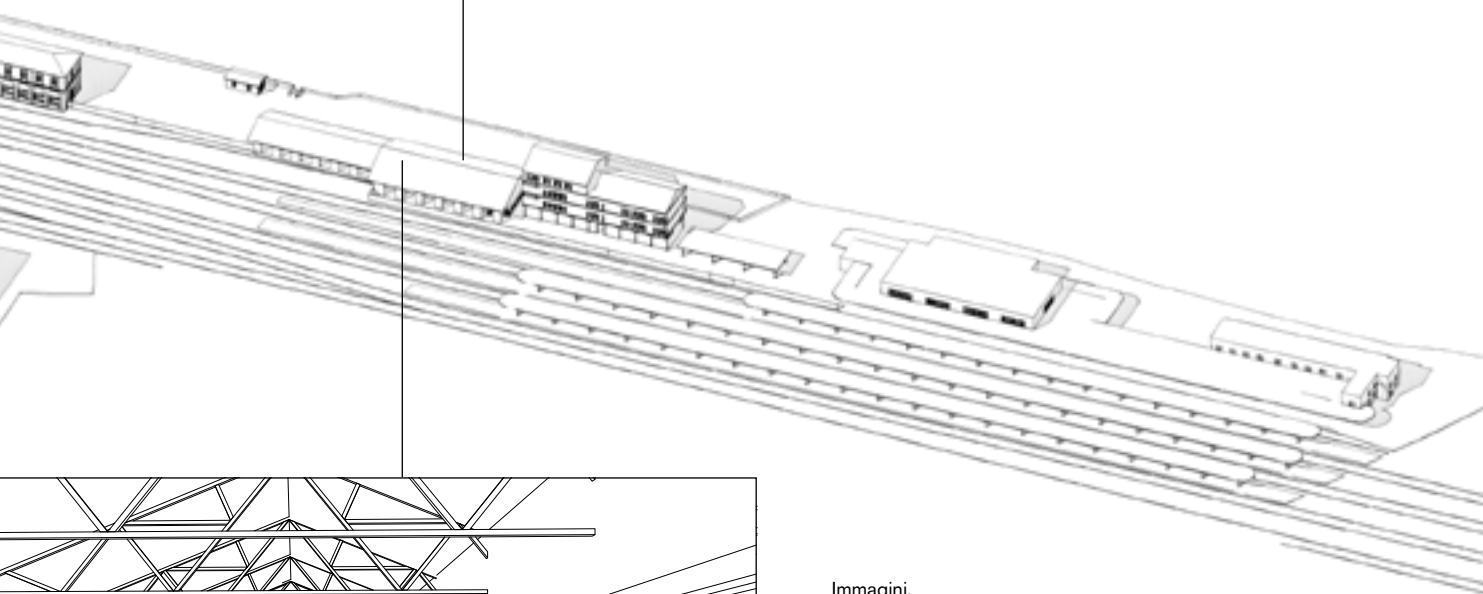
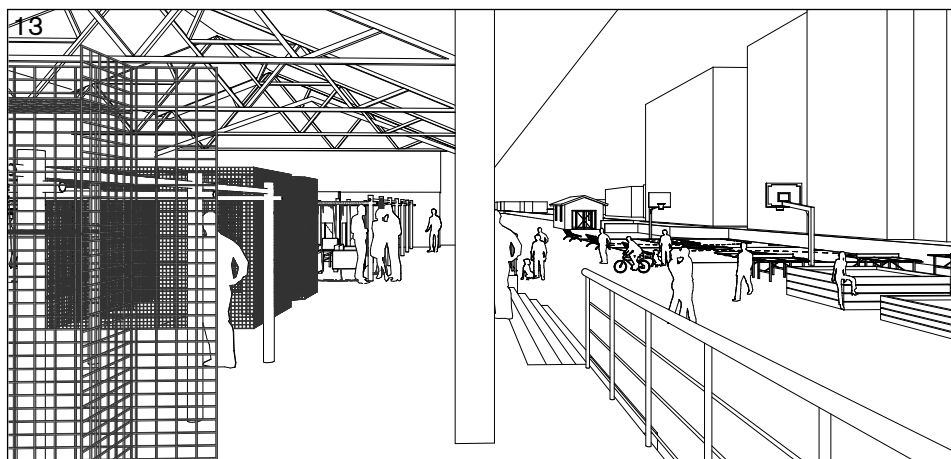
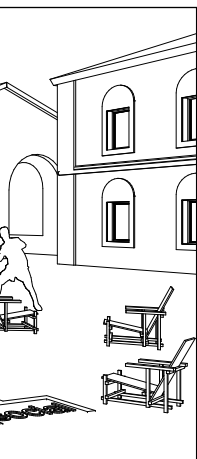


12



14





Immagini.

11 Vision progettuale spazi aperti - gli spazi sono dedicati alle esposizioni, manifestazioni ed eventi. In quest'area possono essere ospitare attività sportive e ricreative dedicate alla collettività;

12 Vision progettuale Officine ferroviarie - le officine, per il loro carattere estremamente versatile, sono in grado di ospitare le più disparate funzioni. Prima fra tutti la creazione di eventi al coperto dal grande apporto numerico di individui;

13 Vision progettuale tra spazi aperti e magazzini - il rapporto tra spazi interni ed esterni è labile, le parti si fondono e diventano un continuo rapporto di funzioni e di socialità;

14 Vision progettuale ex Magazzini - questi edifici trovano una nuova identità nel progetto degli spazi attraverso strutture semplici e facilmente smontabili e rimontabili.

B3) Multiple Management Models

Gestione della Stazione FS di Treviso

L'edificio della Stazione ferroviaria di Treviso si pone come elemento privilegiato dell'area di studio in quanto operativo tutt'oggi. Al piano terra, interamente utilizzato, sono presenti i servizi forniti ai viaggiatori, oltre a locali di servizio per il funzionamento della stazione. Il piano primo invece, risulta inutilizzato a causa dell'operazione di razionalizzazione e accorpamento delle funzioni ferroviarie messa in campo negli anni scorsi da parte di Ferrovie dello Stato. Tali spazi vuoti posti subito sopra la stazione rappresentano un'ottima opportunità di recupero attraverso l'inserimento di nuove funzioni grazie all'abitare temporaneo. Attività peraltro a cui FSI risulta interessata così come emerso dall'intervista di Claudio Borghello. Un altro punto a favore per l'utilizzo degli spazi vuoti della stazione è la presenza di un attore forte e con anche una certa forza economica come FSI, necessario per una prima fase di avvio del progetto.

La Holding Ferrovie dello Stato si pone come soggetto privilegiato e gestore unico per la gestione degli spazi attivati dal progetto di recupero temporaneo.

Questo è reso possibile dalla partecipazione delle società da essa controllate che si occupano specificatamente di tutti gli aspetti in gioco. Rete ferroviaria italiana spa si occupa della gestione e del funzionamento degli spazi di servizio al piano terra della stazione direttamente utilizzati per il funzionamento della stessa.

La società Centostazioni spa, controllata interamente da FSI, è incaricata di redigere piani di sviluppo per i servizi ai viaggiatori e si assume la gestione dei servizi ai viaggiatori presenti nella stazione. Essa si occupa inoltre della gestione e dell'affitto degli spazi commerciali presenti.

Al piano superiore, negli spazi recuperati viene collocato un nuovo tipo di ostello gestito da FSI attraverso la sua società controllata FS Sistemi Urbani spa che si occupa dello sviluppo e messa in economia di spazi non più funzionali all'attività ferroviaria.

Infine gli spazi destinati al co-working sono concessi dalla società FS Sistemi urbani ai singoli Co-worker, che si occupano direttamente del loro funzionamento e della loro gestione anche attraverso il pagamento in denaro per l'uso degli spazi.

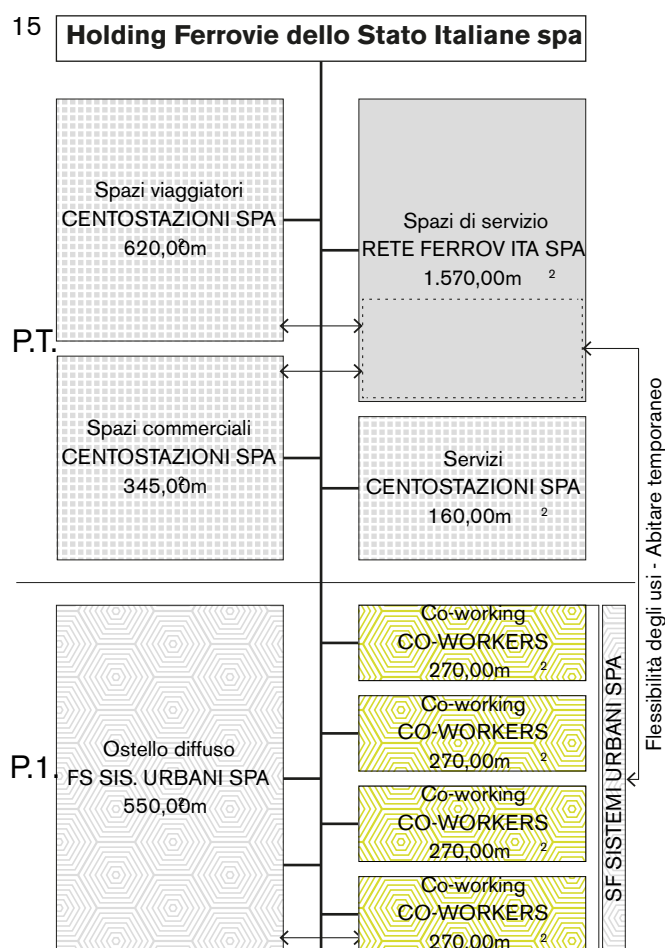
Le attività commerciali al piano terra, il nuovo ostello, e gli spazi di co-working rappresentano

delle nuove entrate economiche per la Holding Ferrovie dello Stato.






L'Abitare temporaneo favorisce una bassa infrastrutturazione degli spazi per insediarne gli usi, permettendo così la massima flessibilità a seconda del successo o meno che ogni singola attività possiede, favorendo quelle più richieste.

15 Schema del modello gestionale per gli spazi della Stazione. Vista la rilevanza del gruppo FSI si propone quest'ultimo come gestore unico degli spazi attraverso le diverse società controllate dalla holding. Il modello può essere continuamente aggiornato in base al successo e alle richieste che pervengono per ciascuna funzione prevista, fino alla possibilità di cessazione di una o più;

16 Assonometria esplosa in scala 1:1000 dell'edificio della stazione. Si individuano le nuove funzioni ospitate all'interno in relazione ai soggetti incaricati di gestirle.



Legenda:

-  Spazi di servizio alla stazione
-  Spazi funzionali alla stazione
-  Spazi commerciali in affitto
-  Spazi per il co-working
-  Ostello

Attori coinvolti:

Utilizzatori:

FS Sistemi urbani spa
Studenti e Turisti

Centostazioni spa
Popolazioni temporanee

Centostazioni spa

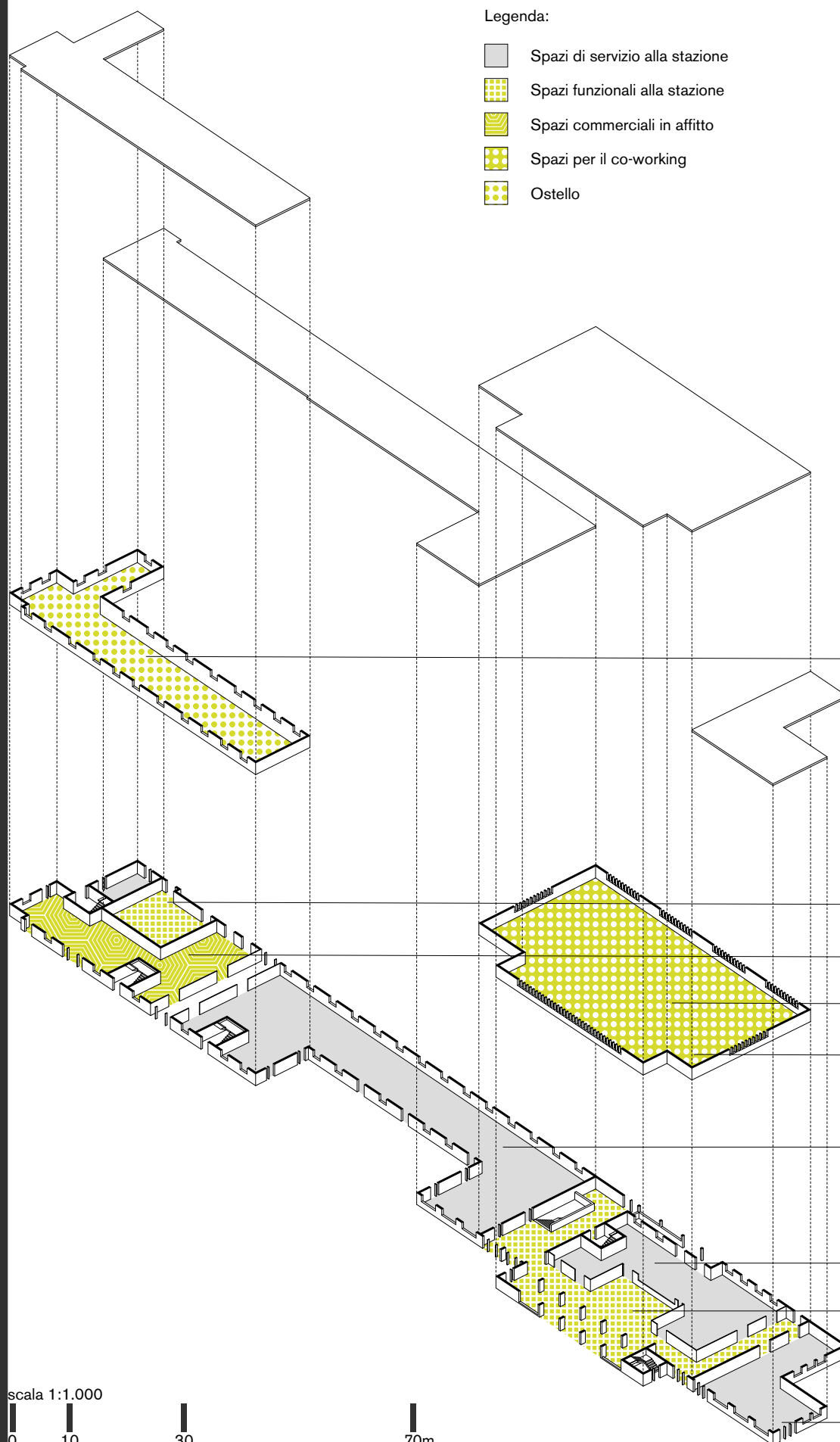
Co-worker
Start-up e Makers

Co-worker
Artigiani e Lavoratori

Rete ferroviaria italiana spa
Personale ferroviario

Rete ferroviaria italiana spa
Personale ferroviario

Centostazioni spa
Popolazioni temporanee

Rete ferroviaria italiana spa
Personale ferroviario


scala 1:1.000

0 10 30

70m

Gestione delle Ex Poste

L'edificio Ex Poste ferroviarie, situato a fianco della Stazione di Treviso centrale, grazie alla sua dotazione impiantistica e al suo stato di conservazione, si ritiene idoneo ad ospitare funzioni legate all'abitare temporaneo inteso come abitazione per soggetti in momentanea difficoltà ad accedere al tradizionale mercato degli alloggi.

La gestione degli spazi e l'analisi delle richieste per gli stessi è affidata dal Comune di Treviso all'associazione popolare ARCI Treviso.

Tale organizzazione è composta da persone che hanno liberamente scelto di impegnarsi per promuovere emancipazione attraverso l'autorganizzazione e la partecipazione, per favorire l'azione collettiva dei cittadini nell'interesse generale.

Per il caso dell'edificio Ex Poste vi è la necessità che l'associazione sia composta da soggetti "stabili" e circoscritti che assicurino linee guida generali, oltre che da tutti i soggetti usufruttuari degli spazi messi a disposizione dall'abitare

temporaneo, al fine di poter gestire in prima persona i servizi presenti.

Il modello organizzativo prevede una gestione condivisa e collettiva degli spazi e dei locali, che permetta di creare interazione sociale e facilitare la vita quotidiana, seguendo in parte un modello simile al co-housing o ai condomini sociali. Il carattere "sociale" e di ospitalità che questa forma di abitare consente, permette di aprire molti dei suoi servizi all'intera città, contribuendo così a generare un flusso economico che apporta nuovi fondi all'interno del sistema collettivo Abitare temporaneo.

17 Schema del modello gestionale per gli spazi. Si propone un modello in cui la gestione è affidata ad una associazione composta da cittadini, come ARCI Treviso, la quale si occupa della gestione integrata e condivisa di spazi e attività legate all'inclusione sociale, riduzione dell'emarginazione attraverso lo sviluppo di servizi collettivi e culturali;

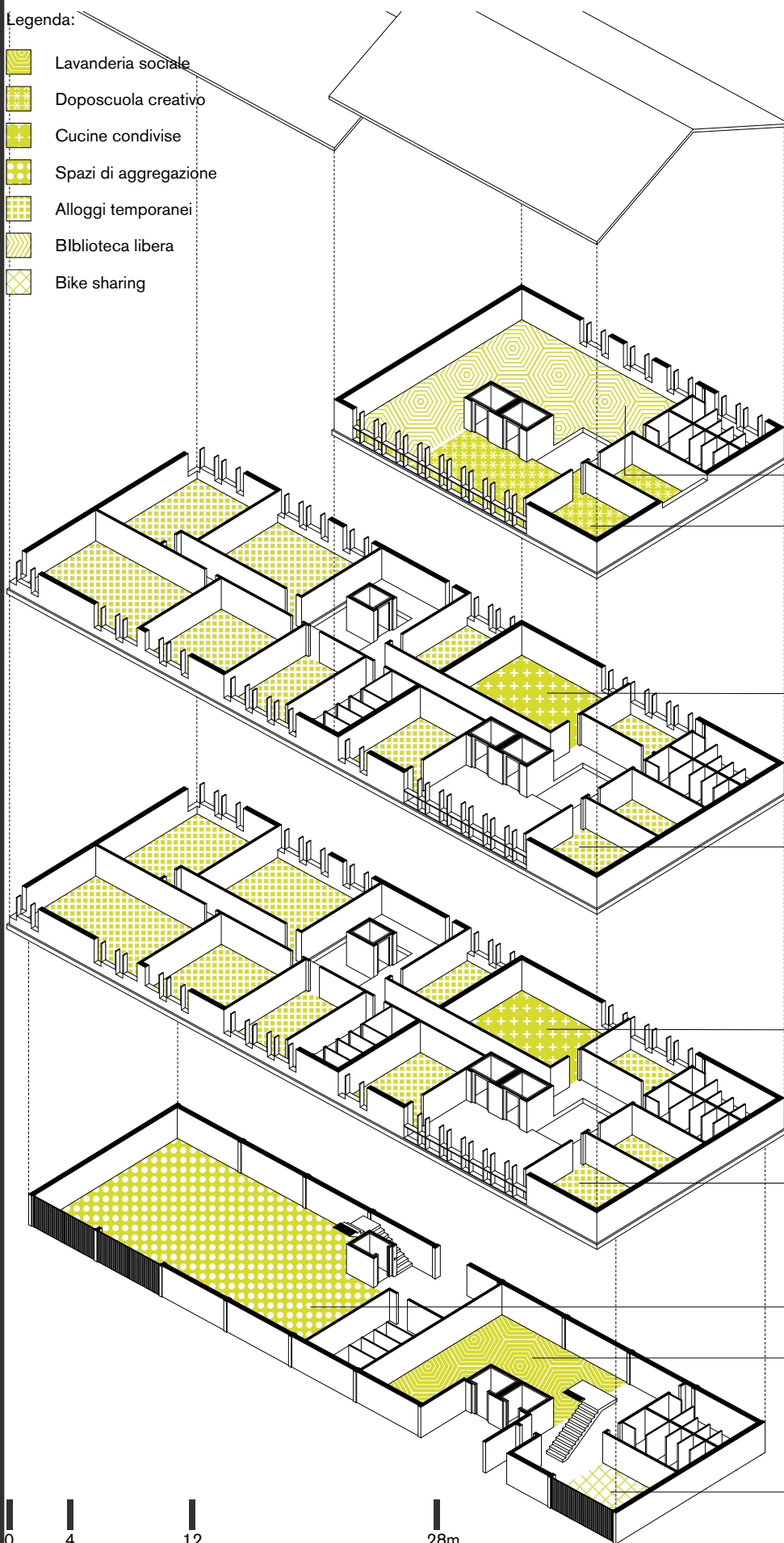
18 Assonometria esplosa in scala dell'edificio ex poste. Si individuano le nuove funzioni ospitate all'interno in relazione ai soggetti gestori.

17

Comune di Treviso										
ARCI Treviso		Gestore degli spazi - Associazione popolare, che si impegna nella gestione di spazi attraverso l'autorganizzazione								
Assegna gli spazi dell'abitare	Entrano a fare parte di	SPAZI	FORNITURA SERVIZIO		UTILIZZATORE SERVIZIO		PAGAMENTO			
			ABITANTE	ENTE	ABITANTE	ESTERNO	MONETA	SCAMBIO	GRATUITO	
Abitanti temporanei	Abitante: Abitante temporaneo che richiede gli spazi per risiedere durante un tempo limitato; Ente: associazione incaricata dal Comune di Treviso di gestire gli spazi dell'edificio, come ARCI Treviso; Esterno: i servizi forniti all'abitare temporaneo possono trovare un'apertura verso tutti i cittadini di Treviso.	Portineria								
		Lavanderia								
		Cucina comune								
		Pulizie spazi comuni								
		Concessione degli spazi								
		Bike sharing								
		Doposcuola								
		Centro di aggregazione								
		Biblioteca libera								

Legenda:

-  Lavanderia sociale
-  Doposcuola creativo
-  Cucine condivise
-  Spazi di aggregazione
-  Alloggi temporanei
-  Biblioteca libera
-  Bike sharing



Attori coinvolti:

Utilizzatori:

Abitanti temporaneo

Abitanti temporanei

ARCI Treviso ed abitanti

Abitanti temporanei ed esterni

Abitanti temporanei

Abitanti temporanei

ARCI Treviso

Abitanti temporanei

Abitanti temporanei

Abitanti temporanei

ARCI Treviso

Abitanti temporanei

ARCI Treviso

Abitanti temporanei ed esterni

Abitanti temporanei

Abitanti temporanei ed esterni

ARCI Treviso

Abitanti temporanei ed esterni

0 4 12 28m

Gestione degli Ex Magazzini

Gli spazi degli ex-magazzini ferroviari a fianco della Stazione di Treviso centrale, grazie alle loro dimensioni e alla loro pianta libera, offrono importanti possibilità di riutilizzo anche condiviso. Il proprietario dell'immobile, FS Sistemi urbani, in ottemperanza al proprio programma di cessione gratuita degli spazi non più funzionali, può cedere in uso gratuito gli stessi ai fini socio culturali. Il modello gestionale proposto è la gestione attraverso un'associazione di secondo livello denominata: Agenzia per lo sviluppo locale di Treviso.

L'Agenzia per lo sviluppo locale di Treviso è una organizzazione non-profit che ha come obiettivo il miglioramento della qualità della vita nei suoi aspetti sociali, economici, ambientali e culturali della città di Treviso. L'Agenzia è una associazione di secondo livello composta da circa venti associazioni ed enti di varia natura (associazioni di promozione sociale, associazioni culturali, enti religiosi, comitati di cittadini, etc.) che operano nel territorio; si fonda sull'eterogeneità dei partecipanti dei quali valorizza le esperienze e i saperi, con l'obiettivo condiviso di una riqualificazione della città basata sulla sostenibilità sociale ed economica. Questa associazione, coadiuvata da altri attori come il Comune di Treviso e la Fondazione Vodafone che si occupa di supportare progetti a

scopo sociale, enti no profit, ha la possibilità di recuperare gli spazi degli ex magazzini e renderli accessibili.

Negli ex magazzini ferroviari è possibile inserire un laboratorio per la progettazione e la realizzazione di attività sociali e culturali che coinvolga associazioni, cittadini, operatori artistici e culturali; è uno spazio aperto e multiculturale, luogo d'incrocio, d'incontro e di scambio di attività e persone. Inoltre si prevede la presenza di una caffetteria, una ciclofficina, un ufficio co-working, una banca del tempo, una sala riunioni, sportelli informativi e spazi di ascolto; si possono frequentare laboratori artistici, corsi di danza, di discipline orientali, di musica e canto, di lingua e informatica; si possono organizzare feste di compleanno, conferenze, spettacoli; si possono proporre attività da progettare e realizzare anche con gli altri.

È perciò un luogo di progettazione condivisa e di elaborazione di idee che promuove e organizza azioni per la valorizzazione delle risorse sociali e culturali del territorio.

L'abitare temporaneo è in grado di fornire le infrastrutture necessarie per l'attivazione degli spazi, come impianti, servizi igienici e quant'altro sia necessario. Gli spazi sono da considerarsi estremamente flessibili in modo tale da favorire lo sviluppo di quelle attività che risulteranno preponderanti e con un maggiore interesse per la cittadinanza via via che il progetto si evolve.



19 Schema del modello gestionale per gli spazi.

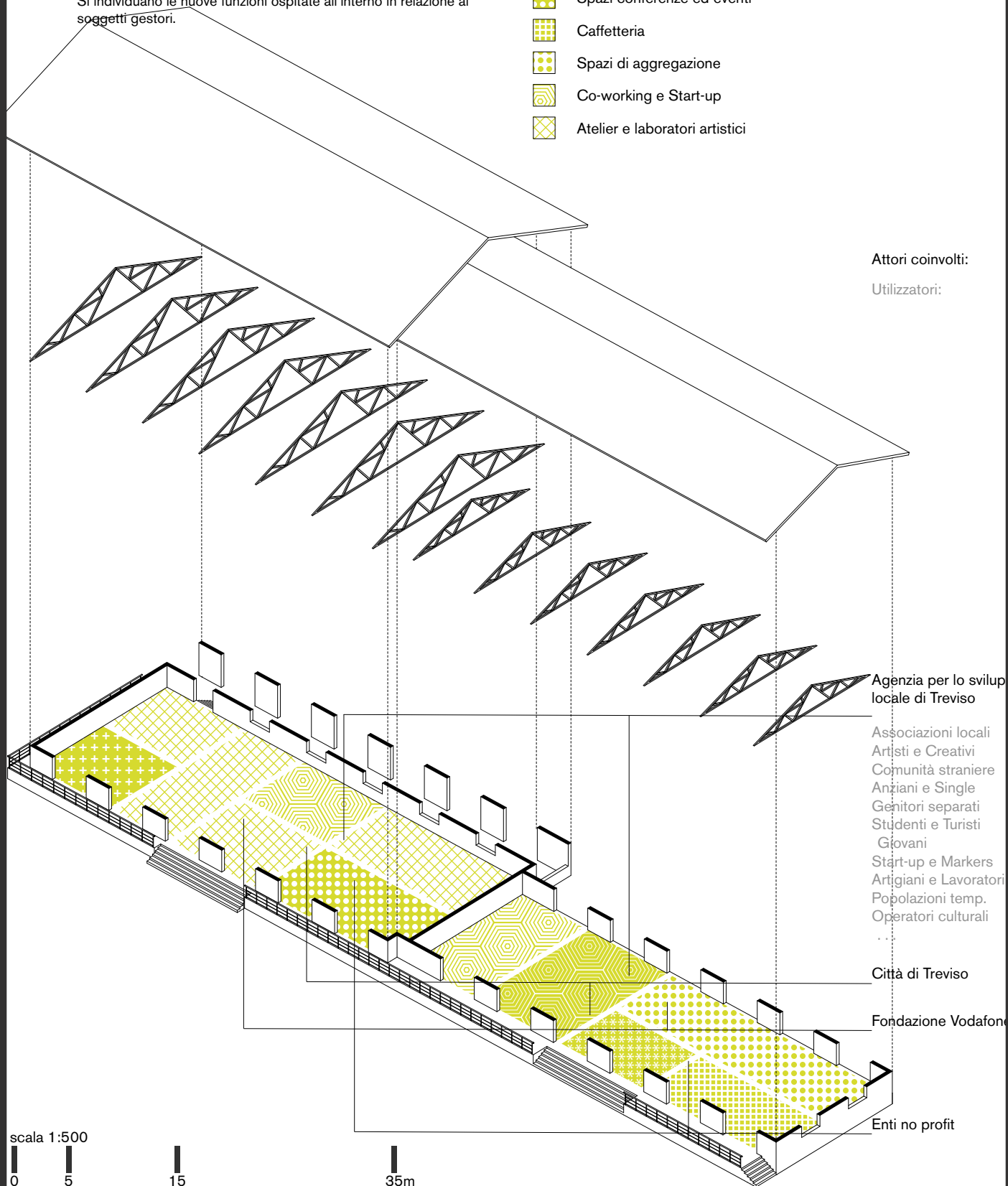
Si propone una gestione condivisa attraverso una società di secondo livello che raccolga i possibili soggetti interessati al progetto, i quali contribuiscono attraverso dei microfinanziamenti. Il modello può essere continuamente aggiornato in base al successo e alle richieste che pervengono per ciascuna funzione prevista, fino alla possibilità di cessazione di una o più;

4 Assonometria esplosa in scala 1:500 dell'edificio ex magazzini. Si individuano le nuove funzioni ospitate all'interno in relazione ai soggetti gestori.

Legenda:

-  Spazi per workshop cittadini
-  Banca del tempo
-  Ciclo-officina urbana
-  Spazi conferenze ed eventi
-  Caffetteria
-  Spazi di aggregazione
-  Co-working e Start-up
-  Atelier e laboratori artistici

20



B4) Dynamic Masterplan / Temporary Uses / Multiple Figurations

Il Masterplan degli usi temporanei può essere ricondotto a quattro categorie essenziali che sottendono sia gli spazi aperti che quelli racchiusi all'interno degli edifici. I temi principali sono il recupero abitativo, sociale e ricreativo, culturale e, infine, produttivo. L'idea alla base della formulazione del "Masterplan degli usi temporanei" è la creazione di una rete di funzioni che possano tra loro interagire. Esse sono in grado di co-relazionarsi nonostante il carattere di cesura imposto dalla tratta dei binari della Stazione ferroviaria. Tale rete implica una suddivisione di tipo funzionale degli spazi per permettere una lettura dettagliata su quelle che sono le superfici, o i volumi, da collegare a una determinata attività. Il masterplan, per questi motivi, è stato pensato in quattro macro categorie: recupero a fini abitativi; recupero a fini sociali e ricreativi; recupero a fini culturali; recupero a fini produttivi. Ciascuna categoria possiede degli elementi che la caratterizzano e che divengono gli esempi più peculiari del concetto di "Abitare temporaneo". Nell'ambito del recupero a fini abitativi, la rete che si forma è costituita da elementi innovativi come ad esempio il sistema "Culture living". Sotto tale terminologia si identifica un crescente interesse per il turismo di scoperta del territorio e delle tipicità locali, con una ricerca di un'esperienza autentica dei luoghi, una riscoperta delle tradizioni e delle risorse locali, un interesse per nuovi modelli di vacanza che combinino le abituali attività ricreative con nuove esperienze culturali. Altra forma innovativa di intendere l'Abitare temporaneo è "l'Ostello diffuso" o "Albergo diffuso". Da ciò, l'offerta turistica che ne deriva, è quella di edifici sparsi utilizzabili a fini turistici, in cui non sono previsti né una gestione alberghiera degli immobili, né i normali servizi alberghieri per gli ospiti. Nella categoria del recupero a fini culturali rientra il caso delle "Officine urbane". Sotto questa identificazione vengono intesi degli spazi che racchiudono cultura, arte, workshops, conferenze, mostre e incontri a tema: una serie di attività e corsi focalizzati al benessere psicofisico e alla crescita personale sia dell'individuo, che della collettività. Nell'ambito del recupero a fini sociali e ricreativi, i numerosi spazi dedicati alle attività sportive e collettive consentono di dare maggiori aree a quei gruppi di ragazzi e giovani che non sono riusciti a trovare degli spazi a loro dedicati in altre zone di Treviso.

Per quanto riguarda il recupero a fini produttivi, il sistema che più si presta ad essere apprezzato è quello costituito dalle "Start-up".

Per Startup nel settore economico-imprenditoriale ci si riferisce a una nuova azienda configurata su un modello temporaneo o comunque una società di capitali alla ricerca di un business model ripetibile e scalabile. Altro tema a fini produttivi è il "co-working", uno stile lavorativo che coinvolge la condivisione di un ambiente di lavoro, (spesso un ufficio) mantenendo un'attività indipendente. A differenza del tipico ambiente d'ufficio, coloro che fanno co-working non sono in genere impiegati nella stessa organizzazione: è il raduno sociale di un gruppo di persone che stanno ancora lavorando in modo indipendente, ma che condividono dei valori e sono interessati alla sinergia che può avvenire lavorando a contatto con persone di talento.

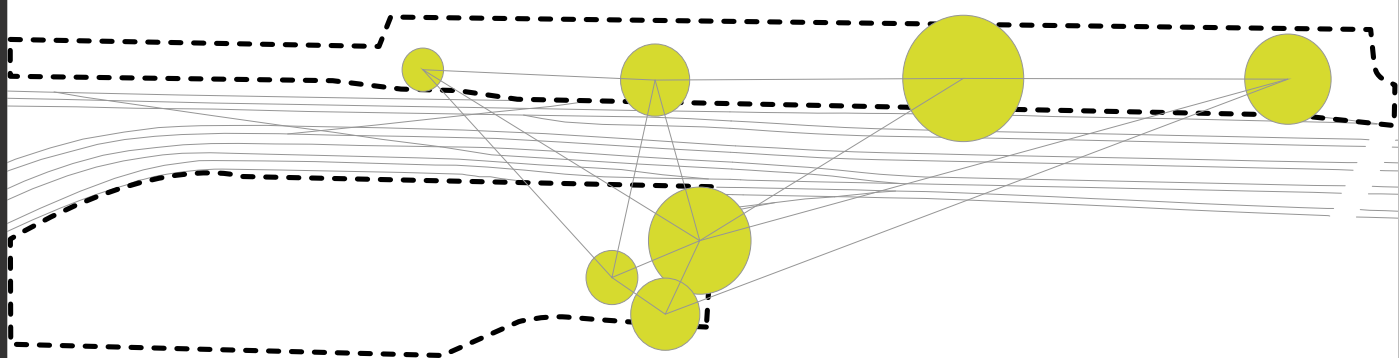
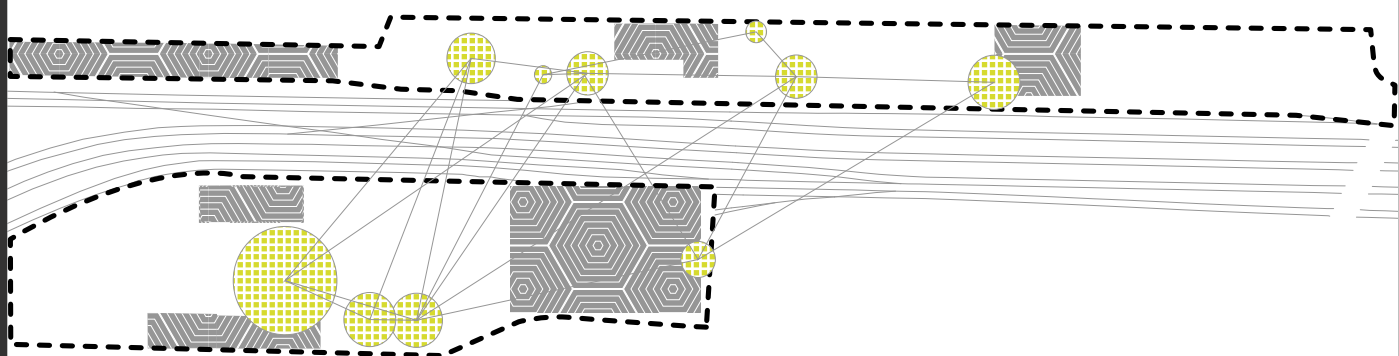
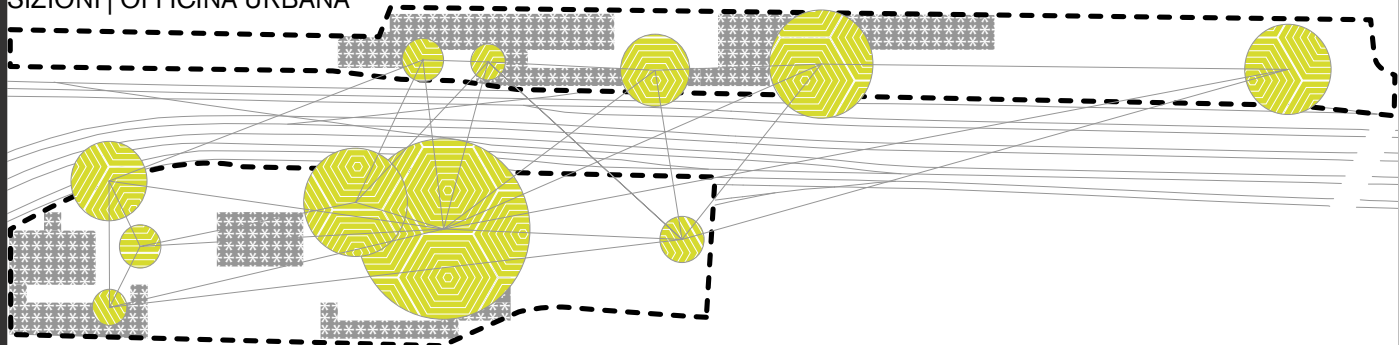
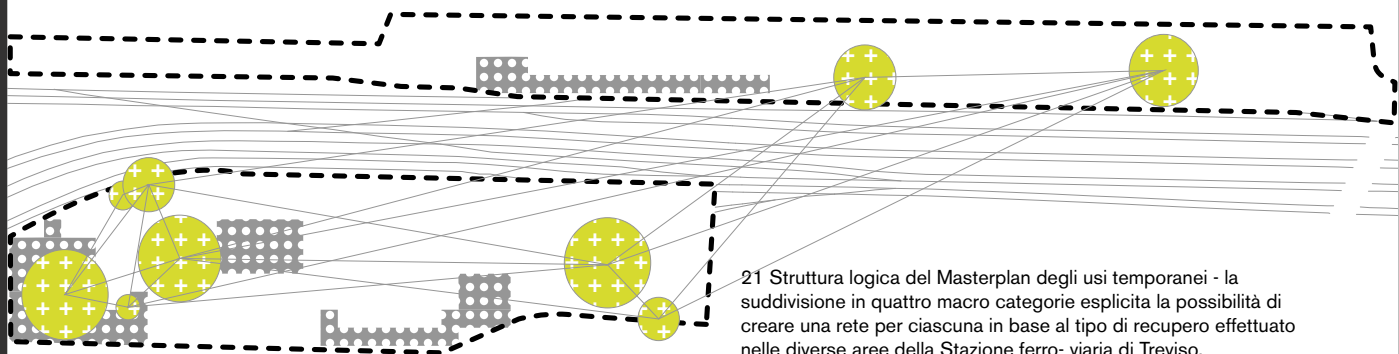
L'Abitare temporaneo non individua solo i classici temi di recupero temporaneo ma cerca anche nuovi modi di intendere il riutilizzo degli spazi.

Linea temporale

L'Abitare temporaneo necessita di una realizzazione in più parti, a seconda delle esigenze e delle richieste da parte degli utilizzatori e della collettività: una sorta di timeline con pacchetti di funzioni temporanee attivate per step. Il recupero dell'area della Stazione ferroviaria di Treviso può essere effettuato in più fasi. Questo permette di verificare il reale funzionamento ed utilizzo degli interventi di abitare temporaneo anche in relazione alla sostenibilità economica dell'intervento. Ciascun edificio riutilizzato, viene recuperato assieme allo spazio esterno circostante in modo da avere una relazione di continuità tra i due. I vari step non hanno un periodo temporale nettamente identificabile, in quanto variano a seconda dell'effettiva domanda e disponibilità economica a finanziare le attività e il recupero degli spazi e dei manufatti.

La determinazione della sequenza logica del recupero, è fatta sulla base della facilità al riutilizzo: la presenza dei servizi infrastrutturali minimi e lo stato manutentivo buono, sono una condizione necessaria all'avvio del progetto di Abitare temporaneo.

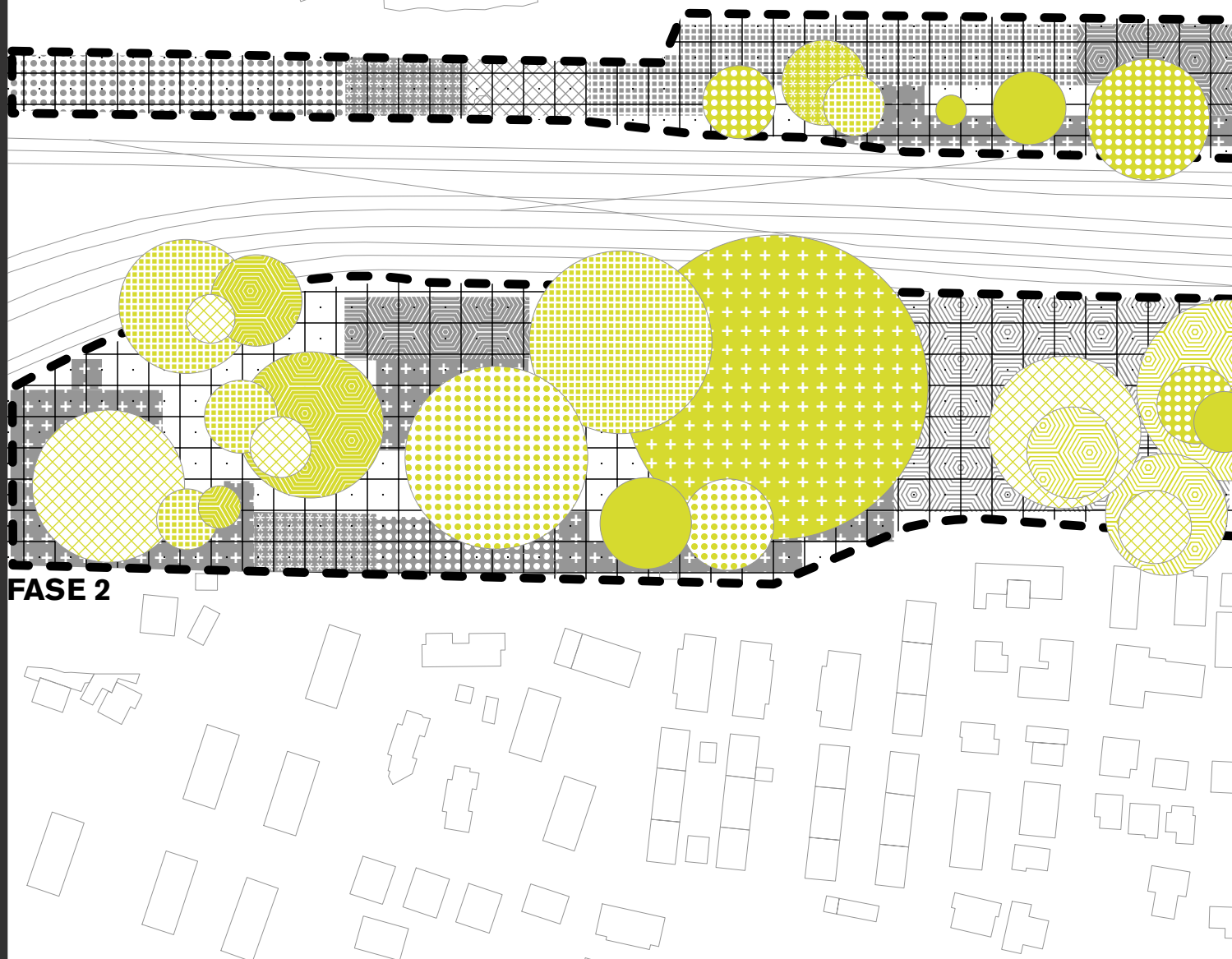
Gli step successivi sono in funzione al successo o meno del recupero temporaneo dei primi manufatti.

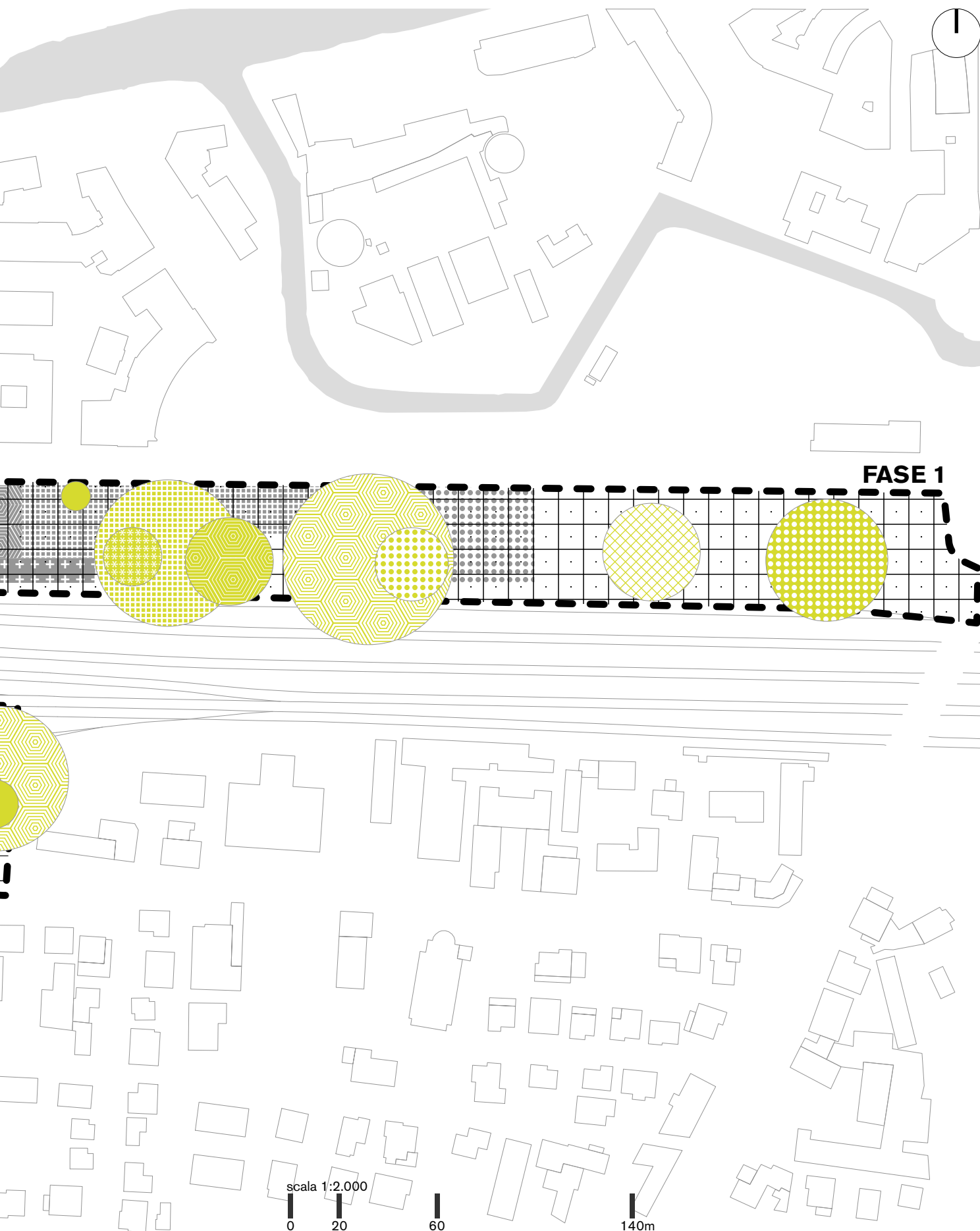
RECUPERO A FINI ABITATIVI: ALLOGGI TEMPORANEI | OSTELLO DIFFUSO | CULTURE LIVING

RECUPERO A FINI SOCIALI E RICREATIVI: CAMPI SPORTIVI | BASKET/CALCIO | PATTINAGGIO | SPAZI DI SOCIALITÀ
RICREATIVA | ATTIVITÀ SPORTIVE COLLETTIVE | SKATE PARK AREA | FREESTYLE AREA | OFFICINA SOCIALE

RECUPERO A FINI CULTURALI: EVENTI | MOSTRE | CULTURE LIVING | SERVIZI INFOPOINT | SPAZI DI SOCIALITÀ
RICREATIVA | SPAZIO SOCIALE | START-UP | ATELIER | CO-WORKING | CULTURE LIVING | MANIFESTAZIONI | ESPO-
SIZIONI | OFFICINA URBANA

RECUPERO A FINI PRODUTTIVI: ATELIER | START-UP | OFFICINA URBANA | CULTURE LIVING | CO-WORKING |
OSTELLO DIFFUSO


21 Struttura logica del Masterplan degli usi temporanei - la suddivisione in quattro macro categorie esplicita la possibilità di creare una rete per ciascuna in base al tipo di recupero effettuato nelle diverse aree della Stazione ferro- viaria di Treviso.

Masterplan degli usi temporanei

Il masterplan "temporaneo" per le aree della Stazione ferroviaria di Treviso propone una nuova idea di utilizzo degli spazi coperti e scoperti in attesa della destinazione definitiva. Il progetto ipotizza l'occupazione temporanea di tutti gli spazi attivandoli step by step grazie a nuove funzioni richieste dalla collettività e necessarie per la città. Il crescente interesse per questi spazi, permette di sviluppare il progetto per gradi: in base al successo ottenuto si possono valutare concretamente i benefici e gli svantaggi. Le due aree evidenziate a nord e sud della stazione avranno necessariamente tempi differenti per essere recuperate: dapprima la FASE1 grazie alla vicinanza rispetto alla città; successivamente la FASE2 a causa dell'ostacolo posto dalla ferrovia stessa che ne limita il rapporto con il centro storico.





Masterplan degli spazi coperti

Masterplan esplorativo di rifunionalizzazione per gli edifici presenti all'interno delle aree di progetto. Si intende fornire una possibile localizzazione generale di funzioni che gli edifici sono in grado di poter ospitare grazie alle loro attitudini dimensionali e tipologiche strutturali. La loro unione ed integrazione tende a creare nuove sinergie tra i soggetti che occuperanno e vivranno questi luoghi.

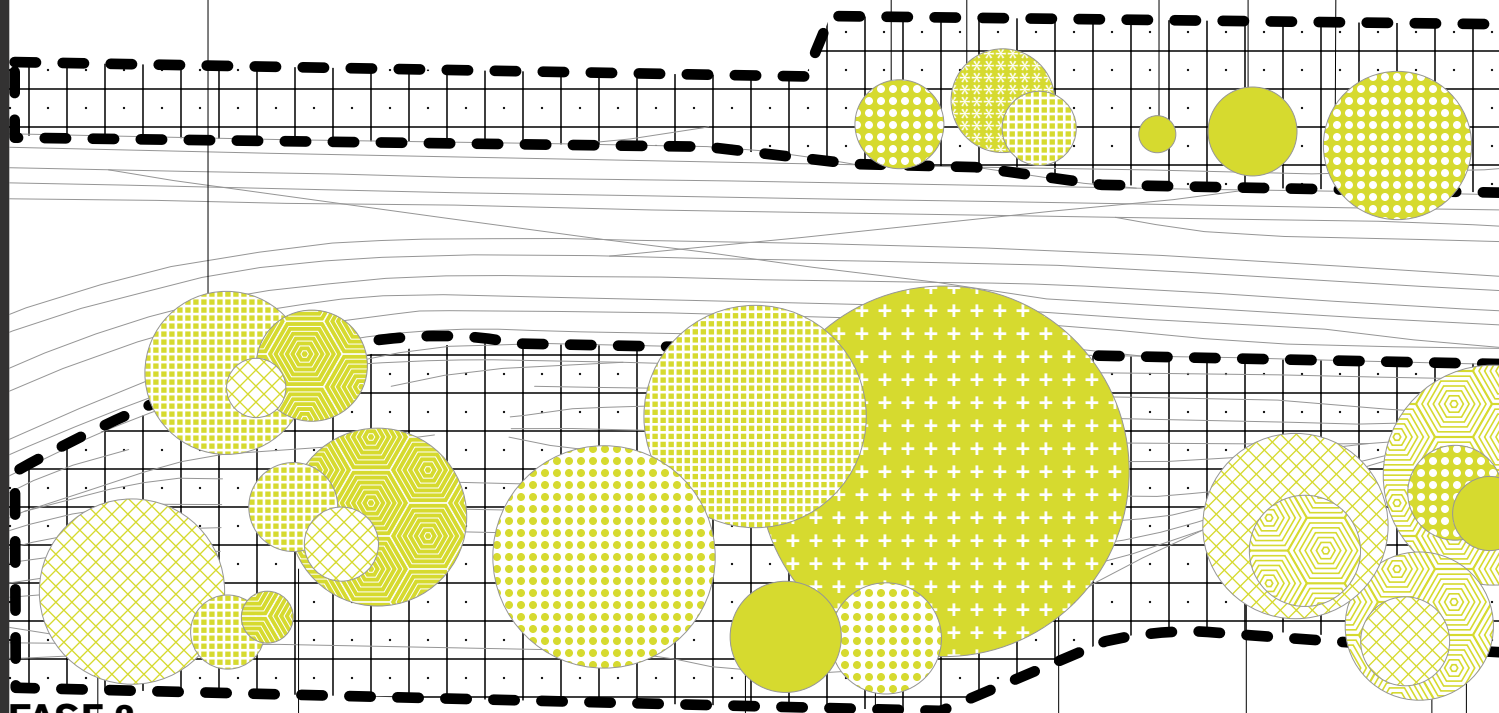
ATELIER
START-UP
CO-WORKING

CULTURE LIVING

OFFICINA SOCIALE
ATELIER

SERVIZI COLLETTIVI

CULTURE LIVING



FASE 2

CO-WORKING
START-UP
ATELIER

START-UP
ATELIER
CO-WORKING

SPAZIO SOCIALE

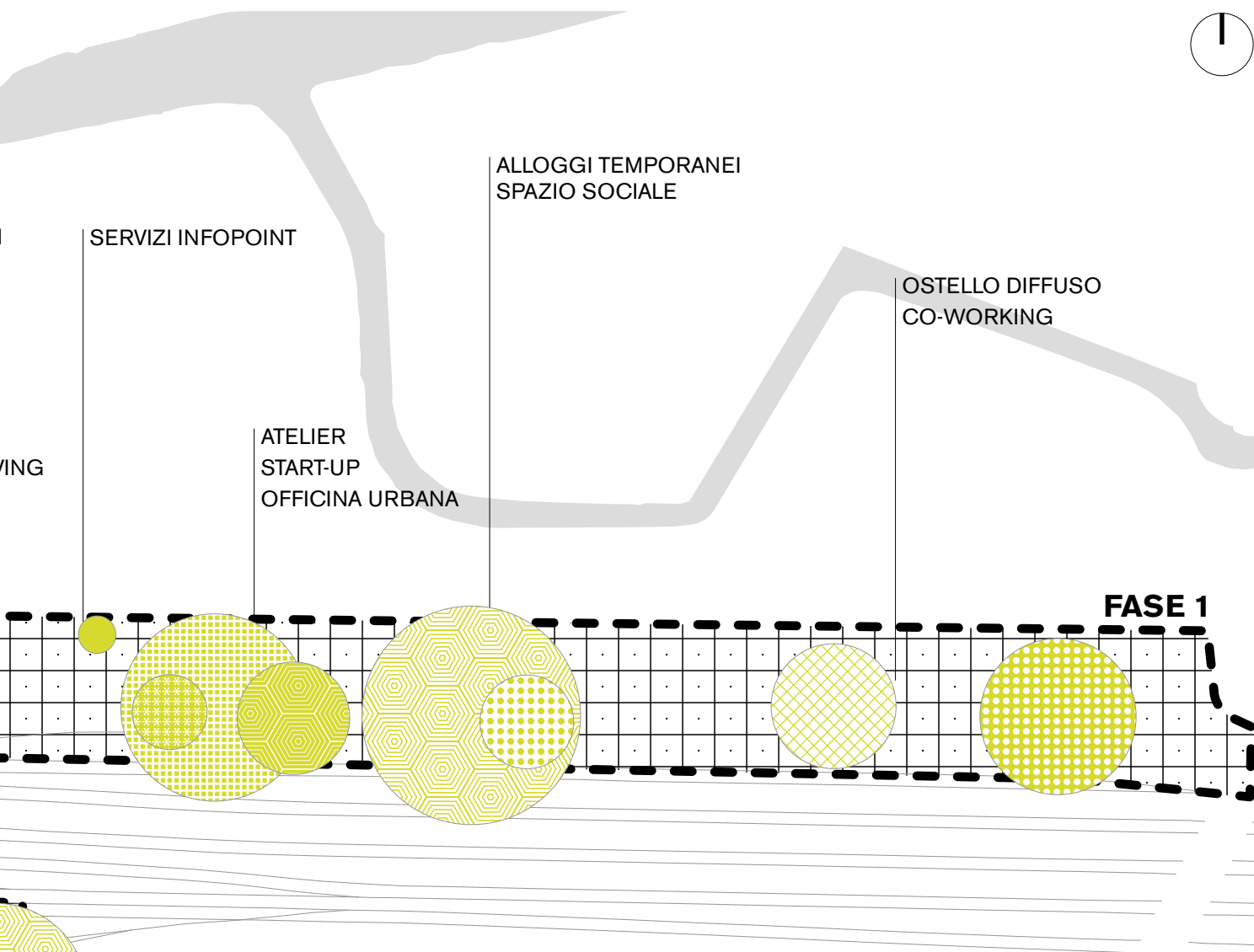
SERVIZI ACCESSORI

EVENTI
SPAZI RICREATIVI
ATELIER

CO-WORKING
ALLOGGI TEMPORARI

ALLOGGI
OSPEDALI
SERVIZI

ALLOGGI
CO-WORKING



LEGENDA:

- | | | | |
|---|-----------------------------------|---|--|
|  | ALLOGGI TEMPORANEI |  | OFFICINA SOCIALE OFFICINA URBANA |
|  | ATELIER |  | SERVIZI ACCESSORI COLLETTIVI INFOPOINT |
|  | CO-WORKING |  | SPAZI RICREATIVI SPAZIO SOCIALE |
|  | CULTURAL LIVING OSTELLO DIFFUSO |  | START-UP |
|  | EVENTI | | |

scala 1:2.000

0

20

60

140m

Masterplan degli spazi scoperti

Masterplan esplorativo di rifunzionalizzazione per gli spazi aperti presenti all'interno delle aree di progetto. L'idea alla base di questa progettualità si fonda sull'intrinseco e perenne stato di aggiornamento e integrazione delle funzioni, mano a mano che cambiano gli attori in gioco e gli spazi. Pertanto non si deve intendere come un masterplan definito totalmente a priori, ma lasciato all'indeterminatezza e alle possibilità evolutive proposte e sviluppate dalla collettività.

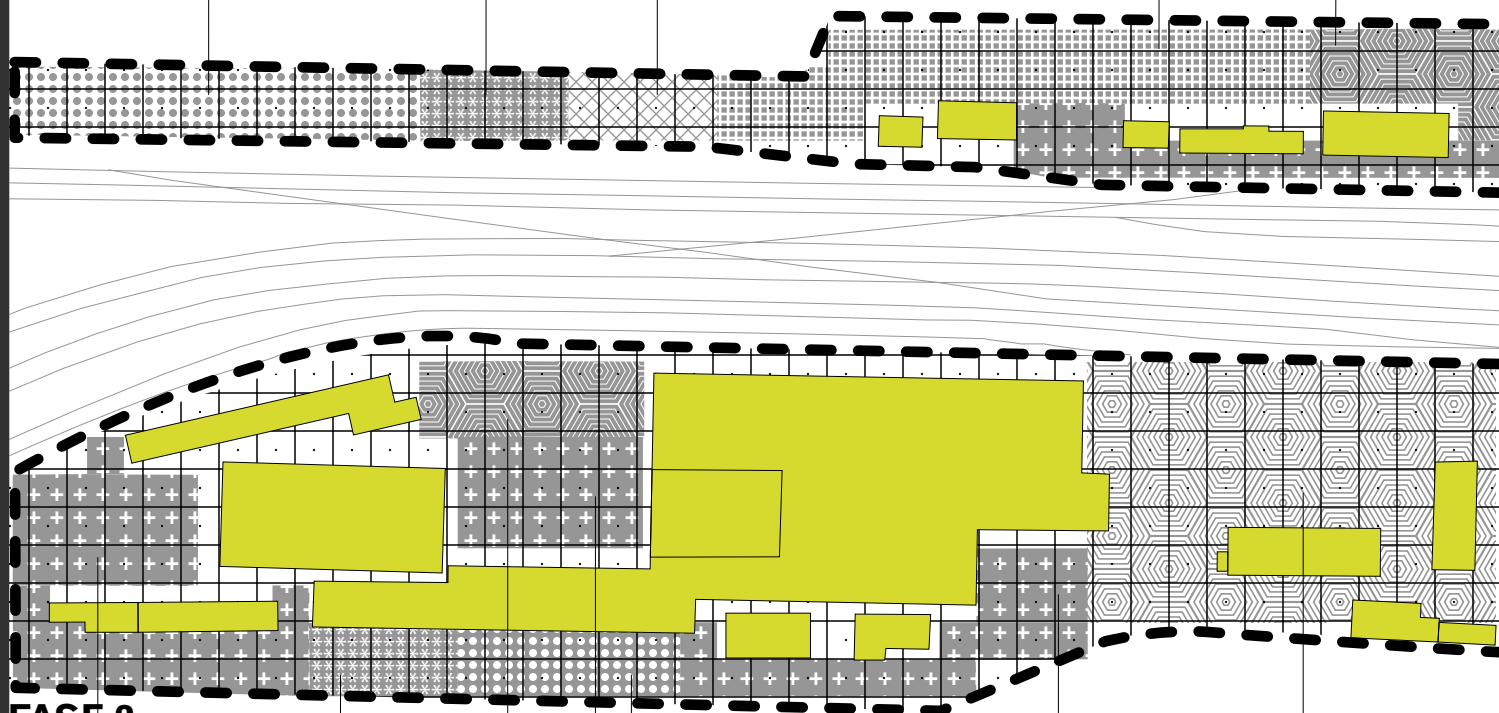
EVENTI
MANIFESTAZIONI
ESPOSIZIONI

SPAZI DI SOCIALITÀ RICREATIVA
ATTIVITÀ SPORTIVE COLLETTIVE

CAMPO SPORTIVO
BASKET/CALCIO
PATTINAGGIO

KIDS SKATE PARK AREA

ORTI URBANI



FASE 2

CAMPO SPORTIVO
BASKET/CALCIO
PATTINAGGIO

SPAZI DI SOCIALITÀ RICREATIVA
ATTIVITÀ SPORTIVE COLLETTIVE

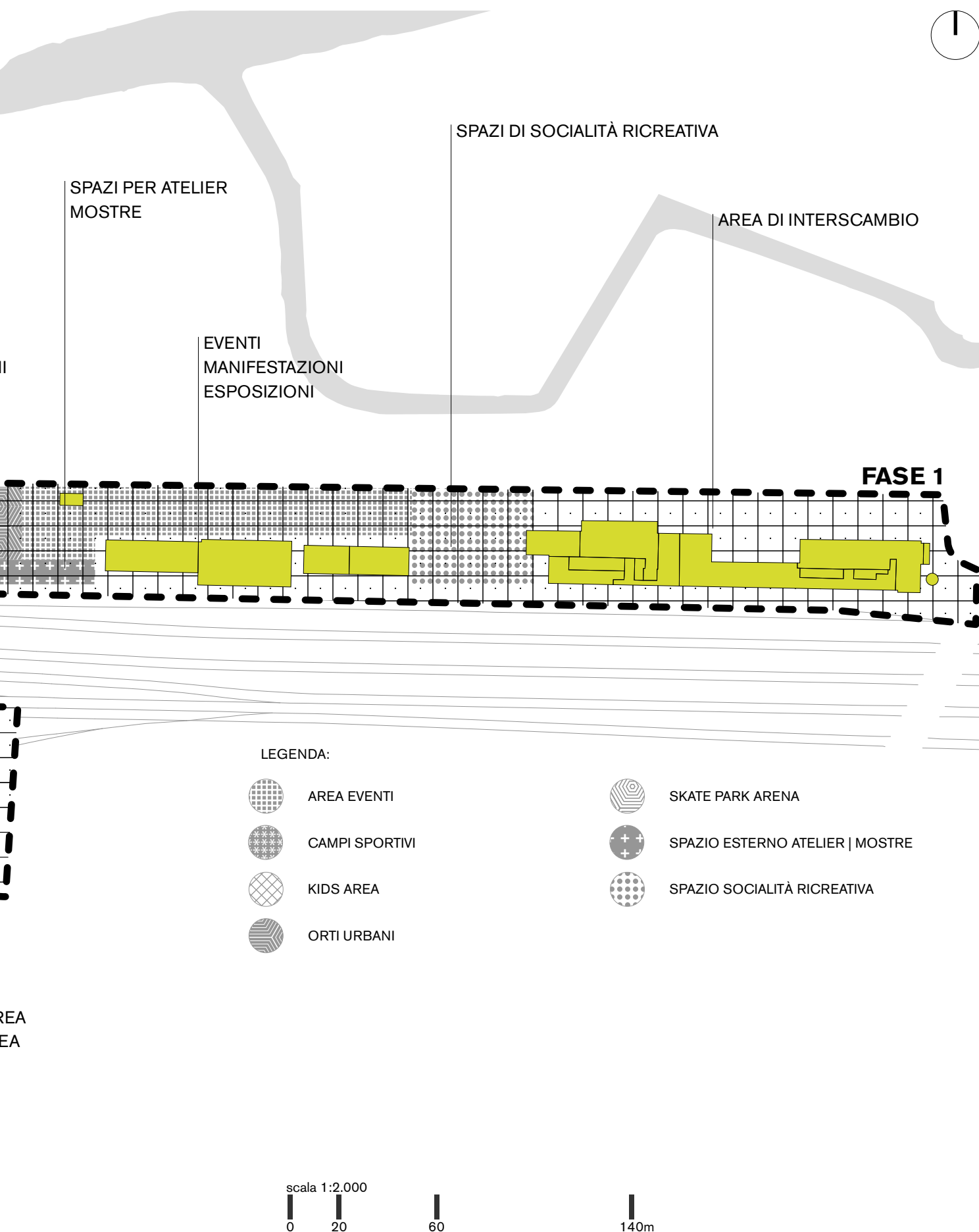
SPAZI PER ATELIER
MOSTRE
SPAZI PER CO-WORKING

ORTI URBANI

SPAZI PER ATELIER
MOSTRE
SPAZI PER CO-WORKING

SPAZI PER ATELIER
MOSTRE
SPAZI PER CO-WORKING

SKATE PARK AREA
FREESTYLE AREA



Schemi temporali.

Step 1_Vengono attivati gli edifici 1, 3 e gli spazi aperti adiacenti;

Step 2_Vengono attivati gli edifici 2, 4, 8, 9 e gli spazi aperti adiacenti, unitamente ai precedenti; Step 3_Vengono attivati gli edifici 5, 6, 7 e gli spazi aperti adiacenti, unitamente ai precedenti; Step 4_Vengono attivati gli edifici 15,18 e gli spazi aperti adiacenti, unitamente ai precedenti; Step 5_Vengono attivati gli edifici 11, 13, 14 e gli spazi aperti adiacenti, unitamente ai precedenti; Step 6_Vengono attivati gli edifici 10, 12, 17 e gli spazi aperti adiacenti, unitamente ai precedenti.

Legenda

Dimensioni degli spazi e degli ambienti:

-  Piccole
-  Medie
-  Grandi

Stato di conservazione degli edifici:

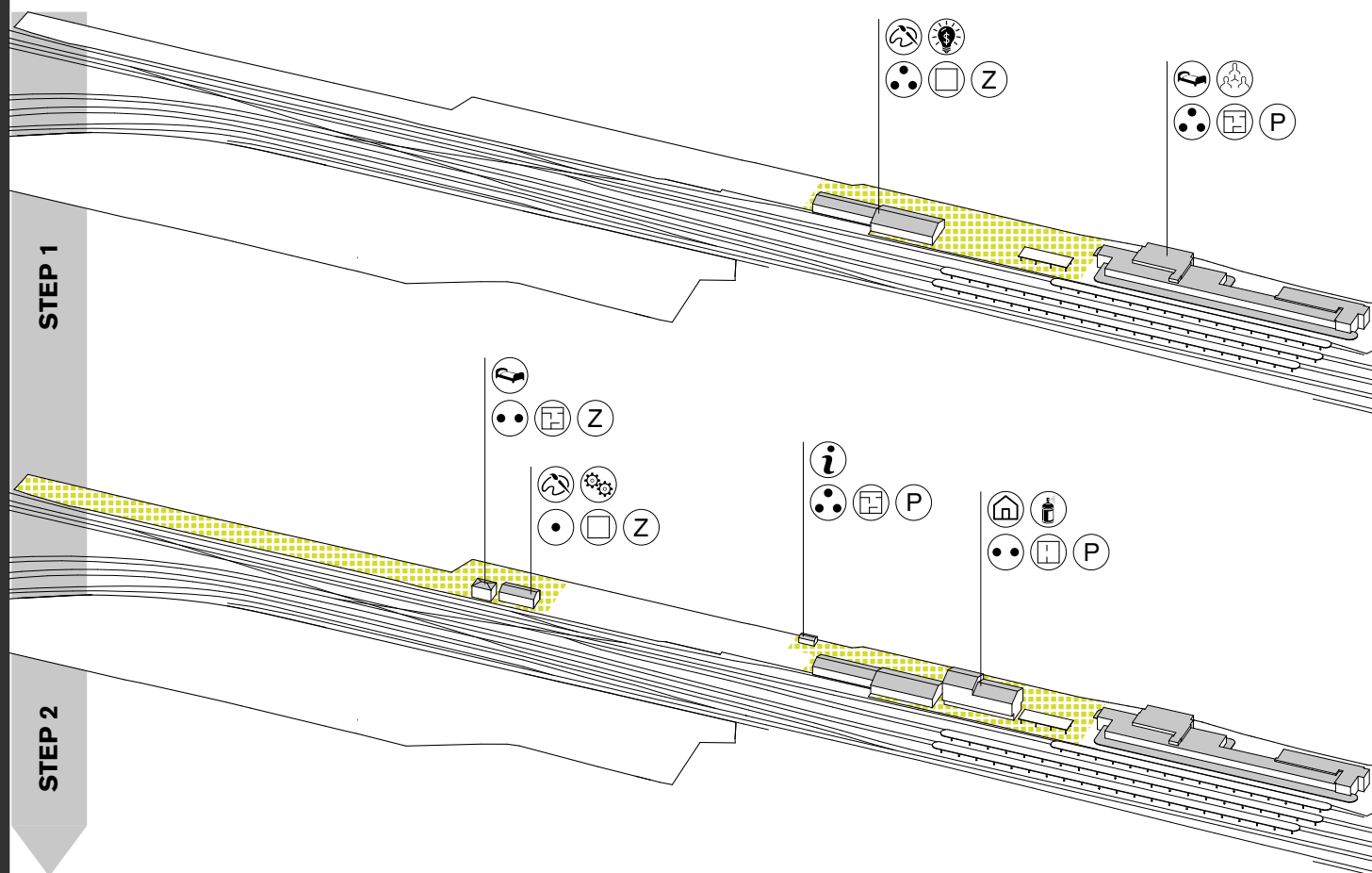
-  Sufficiente
-  Buono
-  Ottimo

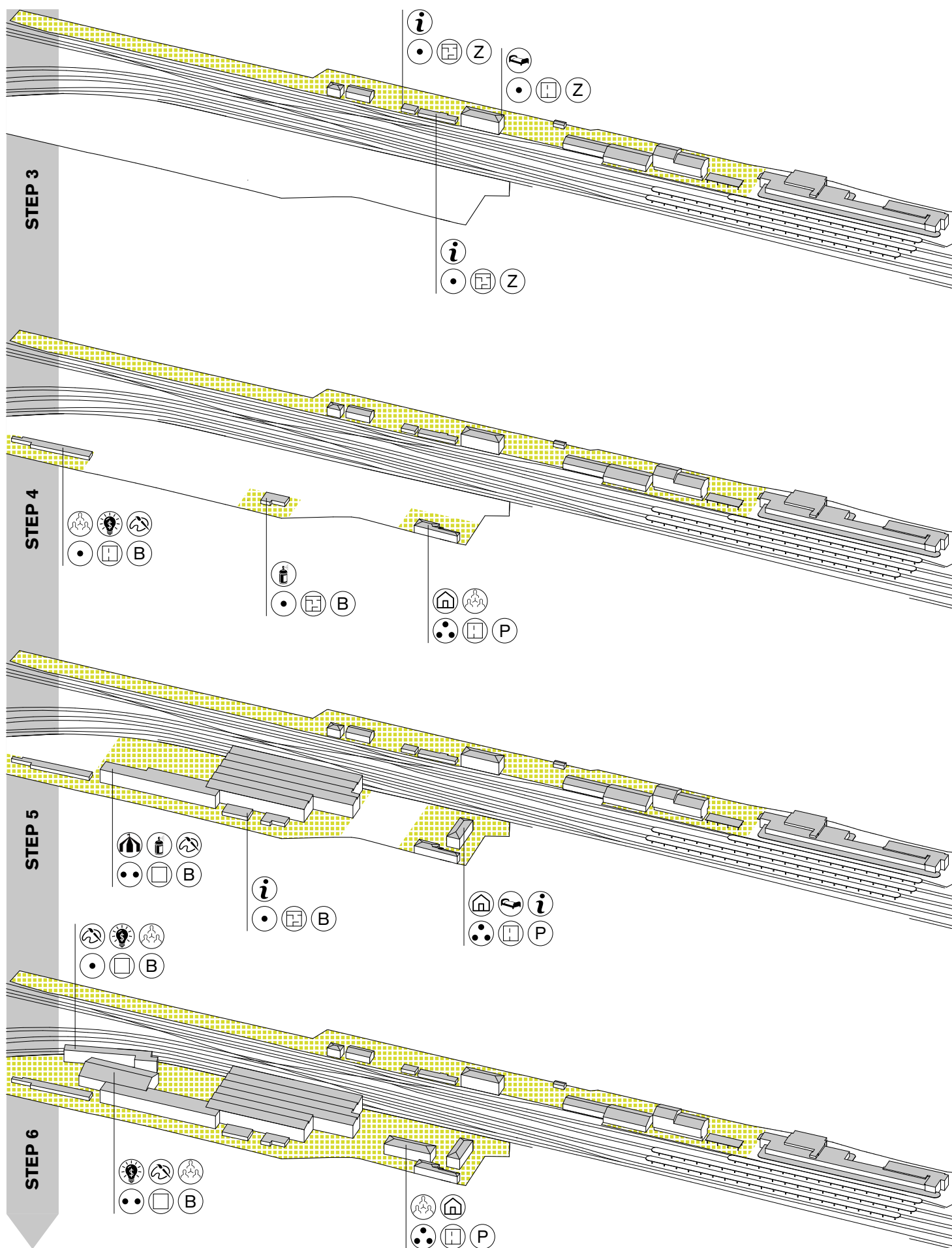
Livelli di infrastrutturazione principale:

-  Livello Zero
-  Livello Basic
-  Livello Plus

Funzioni ospitate all'interno degli edifici:

-  Atelier
-  Start-up
-  Ostello|culture living
-  Co-working
-  Spazi ricreativi|sociali
-  Alloggi temporanei
-  Servizi
-  Officine
-  Eventi





Terza parte: Money Urbanism Treviso
- Esplorazioni progettuali

Urbanity/Urban Economy

Ruben Baiocco

Il modulo di urbanistica del laboratorio integrato della Laurea magistrale in architettura e innovazione dell'Università Iuav di Venezia propone un percorso formativo mirato ad affrontare una delle tematiche del progetto urbano di maggiore interesse degli ultimi anni per la città europea e non solo: come mitigare gli *effetti di cicli produttivi in esaurimento o in stallo* e rimettere in produzione parti e componenti (anche micro) della città in declino: patrimoni sottoutilizzati pubblici e privati, difficili da rimettere in valore a mezzo di obsolete modalità progettuali (tecniche e di processo); crisi finanziaria della pubblica amministrazione, inefficacia degli strumenti di governo urbano e urbanistici; drammaticità della prospettiva meramente speculativa (anche pubblico-privata), in termini sia di redditività *tout court* che per i costi ambientali - questi oggi più facilmente rilevabili - e sociali.

In Horizon 2020, la comunità europea si propone di sostenere una progettualità che dimostri un "effetto tenuta": *come garantire la medesima coesione sociale e una paragonabile qualità della vita individuale e collettiva (alla fine di un ciclo di crescita) con meno risorse a disposizione?*

L'innovazione (entro il paradigma della sostenibilità, contestuale e riflessiva) e la creatività (intesa soprattutto come trasferimento e integrazione di conoscenza fra differenti discipline, da una parte, e fra saperi esperti e dell'esperienza, dall'altra) potrebbero giocare un ruolo "anticiclico" importantissimo, ma solo se accompagnate da una valutazione dei suoi effetti sociali: "definiamo innovazioni sociali le nuove idee (prodotti, servizi e modelli) che soddisfano dei bisogni sociali (in modo più efficace delle alternative esistenti) e che allo stesso tempo creano nuove relazioni e nuove collaborazioni. In altre parole, innovazioni che sono buone per la società e che accrescono le possibilità di azione per la società stessa"¹.

Le esplorazioni progettuali che seguiranno, dedicate al caso di studio di Treviso, in particolare al centro storico e alle aree ferroviarie a ridosso di questo, ma anche a due quartieri, uno a nord, frutto del più recente e consistente

progetto di rinnovamento urbano (area cosiddetta Appiani su progetto di Mario Botta) e uno sud della stazione dei treni (quartiere San Zeno), considerato problematico e di margine, con la percentuale più alta di ex edilizia convenzionata, fanno riferimento a due macro ambiti tematici e strumentali, nei quali possono confluire diversi dispositivi progettuali e strategie, così denominati:

- a. *Architetture per l'innovazione sociale* (low budget urbanity; 3R - riduco, riuso, riciclo; usi temporanei; geografia delle economie e dei servizi di prossimità; spazi per imprese creative; ecc.);
- b. *Infrastrutture urbane per la mitigazione* (spazio condiviso/pubblico; mobilità sostenibile; SUD-Sustainable Urban Drainage; ciclo dei vita dei prodotti urbani; ecc.).

Annotazioni sulle esplorazioni progettuali didattiche.

Il cosiddetto relativo decadimento del centro storico di Treviso, con un numero crescente di locali commerciali, di un consistente patrimonio pubblico e privato non utilizzati, insieme ad alcune aree dismesse nei dintorni della stazione, costituiscono lo sfondo di alcune proposte di indagine e di intervento per testare strumenti orientati alla mitigazione degli effetti di crisi inattese (ma prevedibili) e conseguenti una certa modalità di investimento sulla città. Si aggiungo i due approfondimenti dedicati ai quartieri Appiani e San Zeno, assunti funzionalmente a rivelare le contraddittorietà delle strategie di investimento recenti, delle quali si è già tratteggiato il senso precedentemente.

La logica è quella di individuare *questioni di contesto* con le sue dinamiche di ciclo, in esaurimento, non sostenibile, non re-distributivo e per la polarizzazione economica, ecc. e *questioni di intervento* capaci di individuare i fattori che hanno la potenzialità di introdurre nuovi cicli redistributivi, di risparmio, con funzione anticiclica, di filiera, di economie circolari, ecc.

Questioni di contesto 1

La crisi di produttività è sempre una crisi di sistema. Anche quella che sta riguardando

¹ R. Murray, J. C. Grice, G. Mulgan, *Libro bianco sull'innovazione sociale*, www.csрпиemonte.it/csr/Open-Book.pdf, p.3, ultimo accesso marzo 2017; tit. or. Ibidem, *The Open Book of Social Innovation*, www.nesta.org.uk/sites/default/files/the_open_book_of_social_innovation.pdf, ultimo accesso marzo 2017.

il centro storico di Treviso va ricondotta ad una serie di fattori interrelati di cui però è possibile individuare alcune "cause primarie": 1_una tendenziale perdita effettiva di centralità, conseguentemente al processo di rilocalizzazione dei flussi di persone e cose al suo esterno, iniziato a partire dagli anni settanta e con accelerazioni recenti; 2_un'idea di "centro storico" simulacro di un certo stile di vita affluente dove però non si vive effettivamente più e caratterizzato da un uso alla stregua di un qualsiasi frammento urbanizzato territoriale, come ad esempio un outlet, un parco commerciale, una zona industriale, un quartiere, ecc., ma senza quella accessibilità che solitamente contraddistingue i primi; 3_progressiva dislocazione di funzioni terziarie e amministrative; 4_un'accessibilità caratterizzata da uno spostamento tendenzialmente individuale e automobilistica; una progressiva solvibilità dell'accesso al centro con parcheggi a pagamento, varchi controllati, ecc. 5_frammentarietà delle proposte a sostegno delle alternative allo spostamento veicolare motorizzato individuale. Si intuisce facilmente che le condizioni di abitabilità future possano essere determinate dal potenziamento di uno spostamento individuale poco costoso "interno" e collettivo fra "interno e esterno" intervenendo sui luoghi di interscambio, fra tutti quello della stazione ferroviaria. La stazione infatti è da anni oggetto di interesse, con una riqualificazione in vista e con una disponibilità di aree ed edifici ad ora non utilizzati, anch'essi oggetto di interesse per una rilocalizzazione dei depositi dell'azienda locale di trasporto pubblico, per una nuova stazione autoviaria, un parcheggio ed altro. La possibilità di dare luogo ad un nodo di interscambio è sicuramente uno dei fulcri del cambiamento dell'accessibilità del centro urbano consolidato trevigiano e di sostegno all'implementazione della mobilità sostenibile. La trasformazione delle aree di proprietà delle ferrovie dello stato è il punto di partenza di questa proposta, considerando i variegati interessi della società stessa e delle sue partecipate ai quali occorre aggiungere quelli dell'amministrazione e della società del trasporto pubblico locali per raggiungere un accordo non facile. Esiste infatti un mercato della mobilità che assorbe molte risorse pubbliche e private, assai frammentato e caratterizzato da diverse soggettività che di fatto operano come attori privati, spesso in regimi di monopolio, anche se continuiamo a riferirci ad essi come al trasporto pubblico. L'esercitazione intitolata

Mobility Market/ Urban Regeneration, pone infatti l'attenzione sul rapporto strettissimo che necessita di essere indagato a fondo fra il mercato dello spostamento e le prospettive di rigenerazione d'area, a fronte del rischio di continue diseconomie.

Prendendo spunto dal caso di studio, in *How Many Actors for Which Management?*, l'indagine si concentra sulla conoscenza delle soggettività che influenzano le scelte di mercato, fra soggetti proprietari delle aree e società di sviluppo afferenti al gruppo Ferrovie dello Stato - il cui albero genealogico appare assai ramificato. Anche la composizione societaria dell'azienda del trasporto pubblico locale appare assai articolata e con interessi diversificati. È fra questi due soggetti sotto la regia dell'amministrazione locale che si gioca la possibilità di riformulare l'accessibilità del futuro prossimo del centro consolidato di Treviso e di conseguenza la prospettiva di una sua diversa abitabilità. Sulla scia è l'esplorazione *Armon(e)y Flows*, che tenta uno scenario di armonizzazione dei flussi in funzione di una minimizzazione dei costi di esercizio complessivi (con una conseguente riduzione di quelli individuali degli utenti) e una massimizzazione dell'efficacia prodotta da una maggiore diversificazione fra modalità (modal split) e direzionalità (reti e tracciati) dello spostamento urbano.

Questioni di intervento 1

Da poco più di un decennio Treviso, come altre città di medesime dimensioni, ha attivato una progettualità rivolta alla creazione di percorsi ciclabili e dal 2011 si è dotata di un biciplan per una più integrata programmazione e progettazione di questi. Lo sviluppo della mobilità ciclistica è entrata a far parte delle agende di molte amministrazioni locali per soddisfare le richieste di utenti in crescita che intendono usare la bicicletta come un vero e proprio mezzo di trasporto, per pratiche quotidiane e non esclusivamente di svago o sport. Questa prospettiva nel contesto trevigiano appare come particolarmente pertinente, in uno spazio urbano pianeggiante e non particolarmente esteso, con una distribuzione dei principali servizi entro un raggio di due chilometri circa. Ancora più rilevante appare se si pensa alla localizzazione della stazione ferroviaria, con disponibilità di aree non utilizzate per nuove funzioni anche temporanee, con la possibilità di accogliere la sosta di diversi mezzi e di pensare a servizi della

mobilità che integrino differenti modalità, fa le quali quella della mobilità ciclistica potrebbe giocare un ruolo primario. Lo dimostra l'uso del bicipark esistente a fianco dell'edificio principale della stazione e le concentrazioni dei flussi ciclabili in alcune ore del giorno e dell'anno rilevati nelle strade d'accesso all'area in questione. Se questo possa divenire o no un fattore effettivamente preponderante di cambiamento ad ora è difficile dirlo. Difficile dirlo soprattutto perché l'aumento dell'uso della bicicletta come mezzo di trasporto dipende com'è noto da diversi fattori concomitanti che lo rendono preferibile ad altri o nella facilità e possibilità di un uso non esclusivo passando da un mezzo ad un altro. Non si può fra l'altro considerarlo isolatamente, come spesso invece si fa, riducendo la questione del suo sviluppo ai percorsi dedicati, ma considerare quest'ultimo come un risultato dipendente dalle localizzazioni delle centralità locali dei servizi, dai luoghi del lavoro e dell'abitare e in modo corrispondente tutte le attrezzature diffuse, tutte le forme di accoglienza del mezzo nello spazio urbano nel suo complesso. La pianificazione e la progettazione degli spazi per la ciclabilità, pur avendo assunto una propria dignità disciplinare e una specificità di tecniche e saperi, più di altre progettualità di settore, proprio perché solitamente ancillare ad altre, sembra richiamare la necessità di un approccio sistemico, in cui gli effetti ricercati sono comunque il risultato di azioni combinate. Infatti, i vantaggi prodotti dall'uso della bicicletta come mezzo di trasporto, del suo sviluppo in alcune parti della città, non si misurano soltanto nell'aumento degli utenti, della possibilità in sé di muoversi con una certa sicurezza su due ruote e nei vantaggi individuali (riduzione dei costi e del tempo negli spostamenti) ma anche negli effetti che ciò produce sugli ambienti urbani in termini di differente disponibilità dello spazio pubblico, di riorganizzazione del trasporto collettivo, di nuovi comportamenti che avvantaggiano relazioni e commercio di prossimità, di miglioramento della qualità dell'aria, ecc. È per questi motivi ed altri ancora che lo sviluppo della mobilità ciclistica deve essere motivato da obiettivi che interessano la città o parti di essa nel suo complesso e sperimentato in modo reversibile per misurarne gli effetti di cambiamento nell'organizzazione dello spazio, nei comportamenti ed usi sia di chi va bicicletta, a piedi o in auto, oltre che per i vantaggi economici collettivi e individuali. Le differenti esplorazioni progettuali dedicate al tema vanno intese pertanto come micro test

dell'impatto dell'implementazione di uso ciclabile dello spazio urbano in relazione alle economie urbane e alla nuova urbanità che questo può generare. L'esercitazione *Ride on the Safe Side* assume la percezione di insicurezza stradale come un fattore determinante nel caso si debba raggiungere la stazione di Treviso in bicicletta. Il tentativo è di mettere a confronto i costi di lievi adeguamenti con quelli dovuti alla perdita di utenti, ai costi degli incidenti, ecc. L'incompletezza della rete ciclabile urbana limita inoltre i collegamenti con i percorsi naturalistici lungo il fiume riducendolo a tragitto esclusivo per le escursioni nelle festività; all'inverso chi lo percorre per svago fatica a raggiungere il centro. *On the road Integration (Nudge)* indaga lo stato di fatto e le prospettive di una possibile integrazione della mobilità ciclistica con altri modalità di trasporto collettivo. *Desires Line for Sustainable Mobility*, prospettive soggettive per una qualità collettiva, propone invece di indagare la dimensione del desiderabile e della percezione di qualità degli utenti ciclisti, mettendo in luce le implicazioni della percezione soggettiva in atto - quello di scegliere di muoversi in bicicletta - fondamentalmente volontaristico e individuale ma che subisce l'influenza di diversi fattori ambientali.

Questioni di contesto 2

Lo spazio pubblico è parte integrante e sostanziale di un costruito economico. Da supporto necessario allo scambio economico (lo è sempre stato) e divenuto, anche per questo motivo, uno spazio eminentemente solvibile. Significa che la sua normazione così come il suo design, in particolare per le parti storiche o caratterizzate da particolari funzioni, ha privilegiato un'insistenza nel renderlo funzionale alle attività commerciali, nell'assegnare in concessione parti di esso ad attività di ricezione e ricreative, nel regolare l'accessibilità fisica (accessi limitati, parcheggi a pagamento) e, infine, nell'esercitare un controllo sulle pratiche ammissibili. Se norme, regole d'uso e design debbono tendere ad una massimizzazione economica, è legittimo interrogarsi su quanto, cosa e come lo spazio pubblico produce, o potrebbe e dovrebbe produrre. Sarebbe infatti lecito in questo senso abbandonare una concezione falsificata dello spazio pubblico, come uno spazio neutro rispetto all'economia, alla sua generalizzata accessibilità, ecc. Da anni infatti lo spazio pubblico essendo comunque

un bene di proprietà in capo all'amministrazione pubblica è divenuto un bene da gestire secondo obiettivi del tutto assimilabili all'uso privatistico e che non possono trascendere quello economico, di costi e benefici. Esasperarne la sua funzionalità economica pubblica, non esclude politiche redistributive; così come i benefici economici della componente pubblica deve essere sempre frutto di un principio sistemico e multi-fattoriale, dove quello economico è soltanto una delle componenti della valutazione complessiva dei benefici. Come renderlo produttivo e allo stesso tempo meno costoso nella gestione è divenuto effettivamente un obiettivo sensibile dell'amministrare. L'esercitazione *Public Space* è dedicata, pertanto, ad indagare alcune concezioni dello spazio pubblico che lo individuano come un bene di cui disporre in modo differenziato e, allo stesso tempo, sperimentare contestualmente le modalità per massimizzarne il rendimento economico, considerandolo però come un fatto non scontato. Infatti, tanto più lo spazio pubblico è divenuto normato negli usi e codificato nelle forme fisiche esclusivamente funzionali alla sua solvibilità tanto più sembra essere divenuto critico sul piano della sua differenza simbolica e, in alcuni casi, reso più fragile anche come costruito economico. È questa l'ipotesi che muove l'esercitazione intitolata *Not Only Squares*, dove si produce un'indagine performativa degli spazi pubblici a partire da un transetto (che va da dentro a fuori il centro storico, e viceversa) che permette di individuare gradienti di materiali, design e usi dello spazio pubblico, utilizzando parametri performativi e logiche sistemiche per una sua maggiore o minore funzionalizzazione da una parte, e rendimento economico dall'altra.

Questioni di intervento 2

Fra gli strumenti che aderiscono ad una prospettiva di mitigazione del rischio e allo stesso tempo di valorizzazione patrimoniale e di vivibilità di un contesto in declino, ridisegnando gli usi e le funzionalità dello spazio pubblico (strade, piazze e parchi), vanno annoverate tutte le tecniche riferibili al SUD (Sustainable Urban Drainage). Con SUD s'intende una modalità di progettazione del suolo dello spazio pubblico aperto con funzionalità legate al drenaggio delle acque piovane in condizioni normali di caduta e al convoglio di esse, in casi eccezionali di criticità di smaltimento da parte della rete fognaria principale, in aree di raccolta

predefinite e permeabili. Green Streets - strade verdi - e Rain Gardens - giardini della pioggia - sono i manufatti urbani che oltre agli obiettivi di drenaggio, rispondono a performance del miglioramento del microclima e dell'urban design. Negli ultimi anni quello idraulico ha costituito per le aree urbanizzate del Veneto uno dei rischi maggiori con un impatto consistente sia in termini di perdita patrimoniale che di vite umane. L'esercitazione *Low Drainage for High Risks*, dopo un'indagine dei costi delle alluvioni, in Italia, Veneto e Treviso, si concentra con applicazione progettuale SUD sul quartiere di San Zeno a sud dell'area della stazione ferroviaria. Un'indagine preventiva sul sistema idrografico, morfologico e sulla mappatura storica delle alluvioni locali dimostrano la sensibilità al rischio di questo quartiere, che ha un patrimonio di abitazioni ex popolari assai popolate. Da sempre considerato periferia più dell'urbanizzazione diffusa che caratterizza le espansioni degli ultimi trenta anni, questo nucleo è in realtà assai prossimo al centro e dotato di generosi spazi pubblici aperti mai messi in valore e funzionalizzati. L'intervento di messa in sicurezza rispetto al rischio idrico attraverso metodologie SUD costituiscono anche l'occasione di ridisegno delle infrastrutture di relazione e della loro abitabilità. Messa in sicurezza, miglioramento della qualità ambientale (in senso lato), potenziamento degli usi pubblici e dell'immagine fisico-spaziale, sono obiettivi che appartengono o dovrebbero appartenere ad una prospettiva di redistribuzione dell'investimento pubblico sulla città.

Questioni di contesto 3

Il quartiere cosiddetto Appiani di recente edificazione rappresenta un'applicazione degli strumenti per la pianificazione d'area orientati all'esclusiva valorizzazione immobiliare. Sul sedime della vecchia fornace Appiani per la produzione di ceramiche, si progetta un complesso misto, abitazioni, uffici e servizi commerciali a ridosso del centro. Area apparentemente strategica a ridosso delle mura storiche, così come strategico è il percorso per renderlo un intervento esemplare di rigenerazione urbana. Lo strumento urbanistico è un PIRUEA (Programma integrato di riqualificazione urbanistica e ambientale), sottoscritto tra Comune di Treviso e la Fondazione Cassamarca, onlus della omonima banca locale, che con questa operazione (circa 250.000 metri cubi di edifici, di 130 adibiti ad ospitare gli uffici

pubblici) intende consolidare il ruolo di operatore immobiliare già avviato con l'acquisizione e la ristrutturazione di edifici storici dedicati ad attività culturali e di ricerca; l'architetto chiamato a sigillare il design è Mario Botta, archistar del Canton Ticino a garanzia della qualità architettonica dell'intervento. L'esercitazione *Spending 3view. Il fallimento dell'area Appiani*, ricostruisce in dati e parametri la vicenda a cui partecipano le migliori imprese edili del Veneto, ma che da subito si rivela come un disastro commerciale. Appartamenti rimasti invenduti a lungo sono compensati dall'utilizzo terziario: il Comune di Treviso approva e sospinge la dislocazione di attività istituzionali verso il nuovo complesso che lasciano inutilizzate molte proprietà pubbliche del centro. L'area Appiani svuota il centro di attività e flussi senza attirare nessun nuovo abitante.

Questioni di intervento 3

Fra i vari cicli di produzione della città va considerato anche quello della demolizione. Può sembrare un paradosso ma "demolire" edifici o strutture che non presentano più convenienze evidenti nel loro recupero e riutilizzo o soltanto per liberare un'area per futuri investimenti più proficui o per altre utilità, costituisce comunque parte del ciclo di vita di un prodotto ed è investito da costi che partecipano a produrre imminenti e successivi ricavi (e ulteriori economie).

La demolizione è un investimento tale e quale lo è la costruzione di un edificio e partecipa in modo differente ma eguale ai cicli di produzione della città.

Può sembrare scontato ma ciò non è per il senso comune e neppure per le discipline che si occupano della cosiddetta costruzione della città (architettura, urbanistica, ecc.). Tutto è volto alla "costruzione", e anche quando la "demolizione" è parte della costruzione, non vi è attenzione ad una pratica che è il presupposto dell'altra. Possiamo usare degli esempi per comprendere meglio il senso di proporre la rilevanza di iniziare uno studio, anche disciplinare, sul tema del "demolire": 1_non esistono testi che raccontino storie della "demolizione", una bibliografia quasi inesistente, a tutt'oggi (e solo di recente) tutta interna ai protocolli di sicurezza o ambientali; 1.1_non esistono manuali della buona o cattiva demolizione, non esiste una comunicazione vera e propria capace di informare utenti e determinare un "discorso" o quindi un "confronto" pubblico sul tema e sulla

pratica e i suoi possibili effetti, costi e ricavi per i privati, le sue utilità-dis-utilità, ecc.; 1.2_è una pratica le cui implicazioni pur rilevanti vengono spesso taciute, spesso localmente vi sono soggetti che agiscono in monopolio, mancando di fatto dinamiche concorrenziali ed evoluzioni del servizio, trasparenza sugli utili derivanti da smaltimenti o eventuali ricicli; 2_la produzione di rifiuti appartiene ormai ad una dimensione di rischio a livello globale, sviluppare pratiche e tecnologie volte al riciclo, alla seconda o terza vita di prodotti e dei loro materiali o componenti appartiene ad una prospettiva di sviluppo ormai consolidata della green-economy (ciò dovrebbe riguardare come per altri prodotti le costruzioni edili); 2.1_il mercato dei rifiuti in generale e, nello specifico, di quelli civili, è assai più fiorente, in questo periodo, di quello delle costruzioni; 3_i cicli di invecchiamento dei manufatti edili sono sempre più rapidi in termini di deterioramento e di *performances* energetiche e di comfort ambientale; 3.1_il portfolio delle costruzioni della città contemporanea è composto nella gran parte da edifici che perdono il punto di vista patrimoniale e di mercato; 4_possiamo, infine, immaginare che una sempre maggiore attenzione al consumo di suolo come risorsa non rinnovabile conduca a pensare cicli di rinnovamento del patrimonio edile per sostituzione totale dell'esistente.

L'esplorazione *Demolition Strategy* cerca di rilevare, investigando sui modelli e sulle procedure attualmente in uso che accompagnano demolizione, smaltimento e riciclo di materiali da costruzione, il potenziale di progettualità che accompagna o può accompagnare l'intero processo per i suoi diversi, o mai scontati, *outputs*. Inserita nel naturale ciclo di vita dell'edificio, la demolizione diviene parte della componente progettuale, strettamente interrelata alla valutazione.

